

área no Distrito Industrial de Marabá, localizada no setor A, Lote 07, Quadra Especial, com área de 22.132,16m². Ocorre que ao constatar a topografia irregular e o alargamento da área adquirida com águas pluviais, a empresa passou a solicitar da Companhia a permuta desta área com a área localizada no setor A, lote 01, Quadra Especial, com área de 27.116,07m², a qual foi retomada junto a empresa ITAITUBA CIMENTOS. Em análise ao pleito apresentado, a Diretoria Técnica da Companhia informou que a diferença a pagar pela área, de 4.983,91 m², de acordo com o valor de tabela atual da CODEC para o Distrito Industrial de Marabá corresponderia a R\$ 117.022,11 (cento e dezessete mil, vinte e dois reais e onze centavos). Em resposta ao valor apresentado, a empresa A. A. SILVA JUNIOR EIRELI – ME apresentou cronograma de implantação do projeto atualizado e solicitou que a diferença a ser paga considerasse o valor do m² de R\$ 9,27 (nove reais e vinte e sete centavos), o mesmo praticado à época da aquisição do lote 07. Posta a matéria relatada em discussão, os Conselheiros, por unanimidade, decidiram por aprovar a permuta, com a venda da área excedente de 4.983,91 m², mediante a atualização do valor de R\$ 9,27 (nove reais e vinte e sete centavos) pelo IGP-DI/FGV, desde junho de 2013, quando a área foi disponibilizada. Em seguida, passando ao item 5 da pauta, o Presidente expôs ao Conselho de Administração que empresa CORREIAS MERCÚRIO S/A IND. E COM, 14 de novembro de 2018, solicitou a aquisição dos lotes 5 e 6, na Via EW 2, Quadra I, com área de aproximadamente 50.000,00m², para expansão a suas atividades no Distrito Industrial de Marabá e solicitou que, em virtude de restrições ambientais, a venda fosse realizada pelo valor do m² de R\$ 9,96 (nove reais e noventa e seis centavos), o mesmo praticado à época da aquisição da atual planta industrial. Posta a matéria relatada em discussão, os Conselheiros, considerando se tratar de área de expansão, por unanimidade, decidiram por aprovar a venda da área, mediante a atualização do valor de R\$ 9,96 (nove reais e noventa e seis centavos) pelo IGP-DI/FGV, desde fevereiro de 2014, quando a área foi vendida. Em seguida, passando ao item 6 da pauta, o Presidente expôs ao Conselho de Administração que empresa ERIG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA apresentou proposta de aquisição de área de cerca de 159.859,20m², no Distrito Industrial de Barcarena, com objetivo de implantar empreendimento de fabricação e beneficiamento de adubos e fertilizantes, com expectativa de geração de 160 (cento e sessenta) empregos diretos e indiretos. De acordo com a proposta apresentada pela empresa interessada, em virtude da identificação de posseiros e invasores na área prospectada, foi solicitada pela empresa ERIG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA pelo valor de R\$ 16,00/m², de acordo com a seguinte proposta de pagamento: 10% de entrada até 31 de janeiro de 2019; 10% de entrada no dia 28 de fevereiro de 2019; 05 (cinco) meses de carência e saldo remanescente em 05 (cinco) parcelas atualizadas pelo IGP-DI. Após discussão, os membros do Conselho de Administração presentes, por unanimidade, decidiram por autorizar que a Companhia realizasse a venda da área de 159.859,20m² m² para a empresa ERIG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pelo valor de R16,00/m², nas seguintes condições: entrada de 20% a ser paga até 31 de janeiro de 2019 e os 80% restantes a serem pagos em 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, atualizadas pelo IGP-DI, sendo a primeira com vencimento em 28 de fevereiro de 2019. Em seguida, o Presidente da Companhia colocou a palavra ao dispor de quem dela quisesse fazer uso. Ninguém se manifestando e nada mais havendo a tratar, o Presidente da Codec suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da ata, sendo depois lida, aprovada e assinada pelos membros do Conselho de Administração presentes, e por mim, VITOR DE LIMA FONSECA, que atuei como secretário desta Reunião do Conselho de Administração, encerrando-se nessa oportunidade a sessão, sendo posteriormente extraída a ata para fins de registro na Junta Comercial do Estado do Pará. Belém (PA), 14 de dezembro de 2018. Vitor de Lima Fonseca - Secretário; Fábio Lúcio de Souza Costa - Membro do Conselho de Administração/Presidente da CODEC; José Maria da Costa Mendonça - Presidente Eleito e Membro do Conselho de Administração; Joaquim Tadeu Pereira - Membro do Conselho de Administração; José Fernando Gomes Júnior - Membro do Conselho de Administração; José Nelson Forte Filho - Membro do Conselho de Administração; Rubens Magno da Costa Júnior - Membro do Conselho de Administração; Sérgio Albino Bitar Pinheiro - Membro do Conselho de Administração; Vilson João Schuber - Membro do Conselho de Administração;

**ANEXO 1
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO DO PARÁ – CODEC
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

RESOLUÇÃO Nº 03 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2018.

Dispõe sobre normas gerais para implantação de indústrias e atividades de apoio nos Distritos, Condomínios e Áreas Industriais do Pará.

O Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará - CODEC, no uso de suas atribuições estatutárias, resolve:

CAPÍTULO I

Das disposições iniciais

Art. 1º Ficam instituídas as normas gerais que disciplinam a implantação e o funcionamento de indústrias e atividades de apoio nos distritos, condomínios e áreas industriais, do Pará.

Art. 2º Para os fins destas normas, considera-se: § I – Área Industrial: porção de área com infraestrutura adequada para implantação de indústrias e de empreendimentos de apoio à atividade industrial;

II – Distrito Industrial: porção de área devidamente identificada, parcelada, delimitada e zoneada por segmento industrial, com infraestrutura adequada para implantação de indústrias e de empreendimentos de apoio à atividade industrial;

III – Condomínio Industrial – Espaço confinado e dotado de infraestrutura básica para indústrias sujeito a normas e condições convencionadas. § IV – Lote industrial: porção de área delimitada e locada dentro do perímetro de um Condomínio, Distrito ou Área Industrial, destinada à implantação de um projeto definido;

V – Área construída: espaço compreendido entre os perímetros dos fechamentos das diferentes edificações construídas nos lotes industriais;

VI – Layout: disposição das edificações a serem implantadas nos lotes industriais, com identificação das áreas edificadas, das cotas, dos recuos e dos afastamentos;

VII – Protocolo de Intenções: termo firmado entre a CODEC e a empresa interessada em adquirir lote industrial, no qual é pactuada a reserva do terreno pretendido; § VIII – Ficha(s) de Projeto: formulário(s) que contém as informações da empresa interessada e do empreendimento que se pretende implantar necessárias à análise do projeto por parte da área técnica da CODEC;

IX – Promessa de venda e compra: contrato firmado entre a CODEC e a empresa interessada em adquirir lote industrial por pagamento a prazo, no qual são definidos os termos da comercialização;

X – Atividades de apoio: serviços que tenham por objetivo o atendimento à demanda das indústrias instaladas ou não nos Distritos, Condomínios e Áreas Industriais, tais como telefonia, transporte, energia, correios, serviços bancários, serviços de logística industrial e outros considerados complementares às atividades industriais.

CAPÍTULO II

Das condições de comercialização

Seção I

Das condições gerais

Art. 3º A comercialização de lotes nos Distritos, Condomínios e Áreas Industriais do Estado do Pará somente será realizada a pessoas jurídicas devidamente constituídas, que comprovem sua regularidade jurídico-fiscal, de acordo com o que dispõe o Capítulo III destas normas.

Art. 4º Compete exclusivamente à CODEC a definição exata da localização do empreendimento de acordo com o zoneamento do Distrito ou Condomínio Industrial ou, ainda, do plano diretor urbano do município onde a Área Industrial esteja localizada.

Art. 5º O lote industrial somente poderá ser utilizado para implantação do empreendimento especificado na respectiva ficha de projeto, sendo qualquer alteração do projeto inicial submetida à anuência expressa da CODEC.

Art. 6º É de inteira responsabilidade da empresa adquirente o pagamento de foros, laudêmos, taxas e outros encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel comercializado, excluindo-se a CODEC de quaisquer desses encargos.

Art. 7º O lote industrial não poderá ser dado em garantia de pagamento, hipotecado ou alienado sob qualquer forma, sem a anuência expressa e gratuita da CODEC no respectivo instrumento de gravame.

Art. 8º É vedado locar, sublocar, ceder, emprestar a qualquer título o lote industrial, no todo ou em parte, bem como permitir a terceiros o seu uso, ainda que gratuita e eventualmente, sem autorização expressa e por escrito da CODEC.

Seção II

Da compra e venda direta

Art. 9º A empresa, por intermédio de seu representante legal, solicitará à CODEC reserva provisória do lote industrial pretendido, mediante celebração de Protocolo de Intenções, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do referido protocolo.

§ 1º Na ocasião da assinatura do Protocolo de Intenções, será fornecida ao interessado ficha de projeto, na qual serão prestadas as informações necessárias à análise do empreendimento, que servirá de base para o deferimento ou não da solicitação de alienação do lote industrial.

§ 2º No prazo previsto no caput deste Artigo, a empresa interessada deverá devolver à CODEC a ficha de projeto devidamente preenchida, juntamente com os documentos relacionados no Capítulo III destas normas gerais.

§ 3º O prazo previsto no caput do deste Artigo poderá ser prorrogado mediante expressa justificativa da empresa interessada, atendendo à conveniência da CODEC.

§ 4º A empresa que, tendo assinado o protocolo de intenções, venha a ser considerada desistente ou não atenda aos requisitos exigidos nas normas gerais, terá seu pedido de reserva automaticamente cancelado, o que desobrigará a CODEC de manter os termos anteriormente pactuados.

§ 5º Na hipótese mencionada no §4º deste Artigo, a empresa desistente poderá requerer a qualquer tempo a aquisição do mesmo lote ou de novo lote industrial, se ainda disponíveis.

Art. 10 Após a análise da ficha de projeto e dos documentos relacionados no Capítulo III, a CODEC informará à empresa interessada, via Carta-Comunicado, o resultado da análise do seu projeto, deferindo ou não seu pedido.

Parágrafo Único No caso de deferimento, a CODEC informará o preço a ser pago pela aquisição do lote industrial e fixará prazo para realização do respectivo pagamento.

Seção III

Do preço e das condições de pagamento

Art. 11 O preço dos terrenos será fixado pelo Conselho de Administração da Companhia e corrigido mensalmente pela variação do IGP-DI/Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo Único Os preços dos terrenos serão fixados em metro quadrado.

Art. 12 O preço do lote industrial será diferenciado para atividades de apoio, mediante o acréscimo de 20% (vinte por cento) calculado sobre o preço das áreas destinadas às atividades industriais.

Art. 13. O Conselho de Administração poderá conceder condições diferenciadas de preço e pagamento, a título de incentivo de atratividade para a implantação de empreendimentos estratégicos para o desenvolvimento, que atendam cumulativamente, pelo menos 2 (dois) dos seguintes critérios:

a) Projetos que se enquadrem nos seguintes eixos de atuação industrial:

a.1 Verticalização das cadeias produtivas contempladas no Programa Pará 2030;

a.2 Geração de no mínimo 300 (trezentos) empregos diretos;

a.3 Geração de no mínimo 50 (cinquenta) empregos qualificados;

a.4 Capacidades exclusiva do empreendedor ou grupo a que pertença para o investimento total do projeto;

b) Alta tecnologia industrial;

c) Prazo inferior a 36 (trinta e seis meses) para conclusão do investimento total;

d) Pioneirismo a nível regional;

e) Apresentar vantagem comparativa de localização para exportação.

f) Produção de equipamentos de geração de energia alternativa e sustentável.

g) Biotecnologia e ciências da vida e da saúde

Art. 14 O pagamento poderá ser realizado à vista ou a prazo. § 1º Se o pagamento for realizado à vista, será providenciada minuta da escritura pública de venda e compra, que após lavrada em Cartório competente deverá ser registrada em Cartório de Registro de Imóveis em prazo não superior a 30 dias corridos, contados da disponibilização da minuta da escritura pela CODEC.

§ 2º Nas vendas a prazo, será firmado instrumento particular de Promessa de Venda e Compra, fixando, dentre outras condições, a forma de pagamento nos seguintes termos:

a) sinal de 20% (vinte por cento) do valor total da área, pagos no ato da assinatura do contrato de promessa de venda e compra;

b) 80% do valor total da área, pagos em até 05 (cinco) parcelas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados do pagamento do sinal a que alude o item antecedente, sendo tais parcelas corrigidas mensalmente pela variação do IGP-DI/FGV.

§ 3º Em caso de atraso no pagamento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre cada parcela em atraso, e multa de 2% (dois por cento) sobre a soma do principal com os juros, podendo a CODEC, a seu critério, levar o(s) título(s) a protesto.

§ 4º O atraso no pagamento das parcelas por prazo superior a 60 (sessenta) dias, sem que a promissária compradora apresente justificativa plausível para o inadimplemento, facultará à CODEC interpretá-lo como inexecução da Promessa de Venda e Compra, ou exigir a celebração do contrato definitivo, nos termos do artigo 463 do Código Civil Brasileiro.

§ 5º Na hipótese de descumprimento prevista no §4º deste Artigo a CODEC poderá optar por rescindir a Promessa de Venda e Compra, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

§ 6º Rescindida a Promessa de Venda e Compra pela inexecução por parte da promissária compradora, esta fará jus a devolução do montante efetivamente pago pelo lote industrial, a valor histórico, deduzindo-se:

a) o valor que esta houver pago a título de sinal, conforme previsto no artigo 418 do Código Civil Brasileiro;

b) as despesas administrativas, operacionais, tributárias, e demais despesas decorrentes do negócio.

§ 7º Se a promissária compradora não comparecer para receber o valor previsto no §6º deste Artigo, no prazo de 15 dias a contar da notificação formal que lhe for feita, poderá ele ser depositado