

Medida Provisória nº 319/2023



ESTADO DA PARAÍBA

Mensagem nº 011

João Pessoa,

de março de 2023.

À Sua Excelência o Senhor

ADRIANO CEZAR GALDINO DE ARAÚJO

Presidente da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba - ALPB

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dos membros dessa respeitável Casa Legislativa a Medida Provisória nº 319/2023, que altera a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, para definir regras de transação sobre imóveis do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba.

É cediço que a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, foi um marco para a política pública de desenvolvimento do turismo paraibano considerando a criação do Distrito Industrial do Turismo - DiTur e consequente previsão de alienação dos imóveis para Companhia de Desenvolvimento da Paraíba.

No entanto, a Lei nº 10.781/2016 previu apenas uma situação para resolutividade das pendências referentes aos Editais nºs 001/1988 e 001/1990 da PBTUR, que foi a restituição de valores pagos, nos termos do seu art. 6º.

Ocorre que subsistem pendências referentes à regularização da propriedade de alguns imóveis para a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, inclusive, alguns casos judicializados.

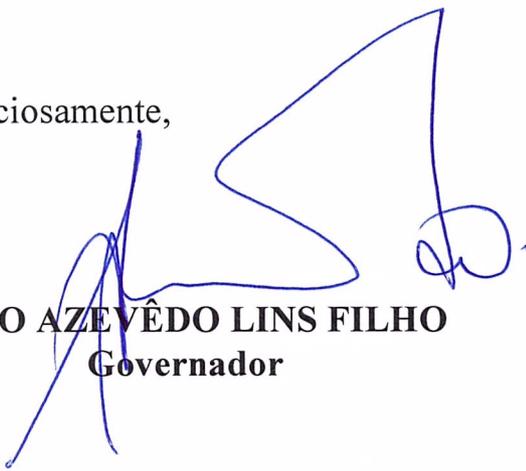


ESTADO DA PARAÍBA

Assim sendo, considerando a existência de legislação que prevê a resolução consensual de conflitos, a exemplo dos arts. 3º, § 2º; 15 e 175 do Código de Processo Civil e dos arts. 21 e 26 do Decreto-Lei nº 4.657/1942 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro - LINDB), bem como diante da possibilidade do Estado da Paraíba celebrar transações, nos termos do Decreto nº 39.463, de 18 de setembro de 2019, tem-se a presente proposta de Medida Provisória apresentando hipóteses de transação judicial e extrajudicial como forma de solucionar os imbrólios jurídicos em relação aos imóveis pertencentes ao Polo Turístico Cabo Branco de forma célere, efetiva e menos custosa ao erário, de modo a possibilitar a concretização do Distrito Industrial do Turismo, a partir de balizas que tragam segurança jurídica e benefício ao erário, atendendo ao interesse público, aos princípios da máxima eficiência e economicidade, sendo de extrema relevância e urgência.

Esperando contar com a conversão em Lei da presente Medida Provisória, renovo a Vossa Excelência e aos seus pares manifestações de respeito e consideração.

Atenciosamente,


JOÃO AZEVÊDO LINS FILHO
Governador



ESTADO DA PARAÍBA

Certifico, para os devidos fins, que esta
MEDIDA PROVISÓRIA foi publicada no
DOE, Nesta Data 04/03/2023
Cristina Nóbrega Soares
Gerência Executiva de Registro de Atos
e Legislação da Casa Civil do Governador

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 319 DE 03 DE MARÇO DE 2023.

Altera a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, para definir regras de transação sobre imóveis do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DA PARAÍBA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 63, § 3º, da Constituição do Estado da Paraíba, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º A Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º-A. Fica autorizada a transação judicial ou extrajudicial, mediante critérios de conveniência e oportunidade do Estado da Paraíba, em relação aos imóveis a que se refere o art. 1º desta Lei, que possuam, anteriormente a 22 de novembro de 2016, registro ou averbação de contrato de promessa de compra e venda ou de escritura de compra e venda, em decorrência de procedimentos formalizados pela Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTur, nos termos dos Editais de Oferta de Imóveis nºs 01/1988 e 01/1990, com o fim de regularização das situações de inadimplemento dos negócios jurídicos originários e com intuito de viabilizar, com maior celeridade, a implantação de empreendimentos nos imóveis pertencentes ao Polo Turístico Cabo Branco.

§ 1º Esta Lei não representa o reconhecimento pelo Estado da Paraíba, pela Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP ou pela Empresa Paraibana de Turismo – PBTUR, de qualquer direito do particular sobre o imóvel.

§ 2º As transações a que se refere o caput poderão ser realizadas por meio das seguintes hipóteses:



ESTADO DA PARAÍBA

I - distrato do negócio jurídico originário e alienação do imóvel pela Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP em favor de um terceiro interessado, nos termos do art. 6-B desta Lei;

II - adesão às novas regras e exigências do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e do programa de incentivo locacional previstas na Resolução de Diretoria da CINEP e suas alterações, vigentes na data de adesão, com a quitação de pendências financeiras e operacionais existentes oriundas do negócio jurídico originário;

III - distrato do negócio jurídico originário e ressarcimento dos valores comprovadamente pagos.

§ 3º A Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP e o Estado da Paraíba, com o intuito de viabilizar o Polo Turístico Cabo Branco, conforme interesse público, poderão realizar a transação de permuta de imóveis integrantes do Distrito Industrial do Turismo - DITUR com o particular.

§ 4º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se:

I - particular: a empresa ou pessoa física que possuam, anteriormente a 22 de novembro de 2016, registro ou averbação de contrato de promessa de compra e venda ou de escritura de compra e venda em decorrência de procedimentos formalizados pela Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTur, nos termos dos Editais de Oferta de Imóveis nºs 01/1988 e 01/1990;

II - terceiro interessado: a empresa que aceite expressamente aderir às regras do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e do programa de incentivo locacional previstas na Resolução de Diretoria da CINEP, vigentes na data de apresentação do projeto, a ser previamente aprovado, para a área a ser objeto de regularização;

III - negócio jurídico originário: promessa de compra e venda ou escritura de compra e venda registradas ou averbadas, junto ao cartório de registro de imóveis competente, anteriores a 22 de novembro de 2016, em decorrência de procedimentos formalizados pela Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTur, nos termos dos Editais de Oferta de Imóveis nºs 01/1988 e 01/1990;

IV - termo definitivo de transação: instrumento jurídico utilizado para formalização das transações previstas no § 1º do art. 6º-A.



ESTADO DA PARAÍBA

§ 5º Serão partes do Termo Definitivo de Transação, judicial ou extrajudicial:

- I - o Estado da Paraíba;
- II - a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP;
- III - a Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTUR;
- IV - o particular;
- V - outras partes indicadas pelas partes dos incisos I a III.

§ 6º São cláusulas obrigatórias do Termo Definitivo de Transação:

I - o desfazimento e quitação integral do negócio jurídico originário;

II - a responsabilidade do particular sobre quaisquer pagamentos referentes à cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos, taxas ou multas incidentes, vencidos ou vincendos com fato gerador anterior à assinatura do Termo Definitivo de Transação, inscritos ou não em Dívida Ativa Municipal, Estadual ou Federal;

III - a renúncia e desistência de todo e qualquer direito e/ou pretensão de todas as ações judiciais ou administrativas ajuizadas e recursos, que tenham relação, direta ou indiretamente, com o imóvel objeto do Termo Definitivo de Transação e, conseqüente, a declaração expressa de que as partes nada mais devem entre si, a título de indenização, restituição e/ou qualquer outro direito e/ou valores, sejam principais e/ou acessórios, e renúncia à interposição de qualquer outra demanda, inclusive ação rescisória, estando solvidas todas as questões decorrentes dos imóveis/áreas objeto da transação;

IV - o caráter irrevogável e irretratável, obrigando, além das partes, seus eventuais sucessores, cessionários de direito ou sub-rogados, a qualquer título ou fundamento;

V - diante do desfazimento e quitação integral do negócio jurídico originário, haverá devolução pela Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTUR de todas as ações preferenciais e/ou outras existentes no capital do particular.



ESTADO DA PARAÍBA

§ 7º Autoriza-se a permuta a que se refere o § 3º deste artigo, desde que não implique em prejuízos financeiros e/ou patrimoniais à Administração Pública.

§ 8º Fica declarada de interesse social e de utilidade pública a regularização dos imóveis a que se refere o art. 1º desta Lei, para fins da transação prevista no caput deste artigo.

§ 9º A operacionalização dos atos presentes nesta Medida Provisória será dada pela Procuradoria Geral do Estado e pela Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP, com o auxílio dos demais órgãos estaduais pertinentes.

§ 10. A presente Lei não gera ao particular direito subjetivo à transação judicial ou extrajudicial a que se refere.

§ 11. As transações mencionadas no § 2º deste artigo deverão ser realizadas no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da Medida Provisória nº 319/2023, prorrogáveis por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º-B A transação à que se refere o inciso I do § 2º do art.º 6-A desta Lei implicará em distrato do negócio jurídico originário, com desfazimento e quitação integral, confirmando a plena propriedade do imóvel em favor da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP e, conseqüentemente, cancelando qualquer ônus, registro ou averbação contrários existentes, com posterior alienação do imóvel pela Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP ao terceiro interessado, devidamente aprovada nos termos desta Lei e das Resoluções vigentes da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP.

§ 1º Constitui pré-requisito obrigatório para a transação a que se refere o caput deste artigo que o terceiro interessado aceite expressamente aderir às regras do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e do programa de incentivo locacional previstas na Resolução de Diretoria da CINEP, vigentes na data de apresentação do Requerimento de Incentivo



ESTADO DA PARAÍBA

Locacional, a ser previamente aprovado para a área a ser objeto de regularização.

§ 2º O Estado da Paraíba arcará, em favor do particular, com o montante de até 10% (dez por cento) do valor de mercado atualizado do bem, conforme avaliação do Estado da Paraíba para o imóvel, em razão da transação.

§ 3º Conforme critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública, em caso de existência de demanda judicial protocolada até a data da publicação da Medida Provisória nº 319/2023, com o montante a que se refere o § 2º poderá ser acrescido de até 5% (cinco por cento) do valor de mercado atualizado do bem, conforme avaliação do Estado da Paraíba para o imóvel, em razão da renúncia e desistência de direito do particular sobre o imóvel objeto da transação e, conseqüentemente, para viabilizar a implantação, com celeridade, de empreendimentos nos imóveis pertencentes ao Polo Turístico Cabo Branco.

§ 4º O valor previsto no § 2º deste artigo poderá ser complementado pelo terceiro interessado, em acordo realizado entre este e o particular.

§ 5º O Estado da Paraíba, a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP e a Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTUR estão excluídos de qualquer responsabilidade contratual, civil, administrativa ou penal por qualquer violação ou dano ocorrido decorrente do acordo entre o particular e o terceiro interessado a que se refere o § 4º deste artigo.

§ 6º O particular deverá apresentar Requerimento de Transação à Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP, que originará Processo Administrativo próprio, devendo o requerimento ser instruído conforme normas internas da citada Companhia. Em caso de aprovação, serão adotadas as medidas previstas nas normas internas da Companhia para posterior aprovação do incentivo locacional.



ESTADO DA PARAÍBA

§ 7º A Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP e o Estado da Paraíba, com o intuito de viabilizar a expansão da proposta e do projeto do terceiro interessado, conforme interesse público, poderão firmar, exclusivamente com o terceiro interessado, compromisso relativo aos outros imóveis integrantes do Distrito Industrial do Turismo - DITUR, inclusive, o direito de preferência de alienação por tempo determinado.

Art. 6º-C A transação de adesão às novas regras e exigências do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e do programa de incentivo locacional previstas na Resolução de Diretoria da CINEP, vigentes na data de adesão, se dará mediante requerimento do particular à Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP, que originará processo administrativo próprio, devendo ser observadas as disposições das Resoluções da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP.

Parágrafo único. É requisito obrigatório para a transação a que se refere o caput deste artigo a quitação de pendências financeiras e operacionais existentes oriundas do negócio jurídico originário, que podem ser dadas conforme as seguintes hipóteses:

I - efetivo pagamento dos valores do débito atualizado, por meio do índice INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IBGE, oriundo do negócio jurídico originário, conforme cálculo a ser elaborado pela Controladoria Geral do Estado, em processo administrativo próprio;

II - o abatimento dos valores do débito atualizado, por meio do índice INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IBGE, oriundo do negócio jurídico originário, conforme cálculo a ser elaborado pela Controladoria Geral do Estado, dos valores de avaliação do imóvel à época da celebração do negócio jurídico originário, devidamente atualizado, por meio do índice INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IBGE, pela Controladoria Geral do Estado, em processo administrativo próprio;

III - o abatimento dos valores do débito atualizado, por meio do índice INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IBGE, oriundo do negócio jurídico originário, conforme cálculo a ser elaborado pela Controladoria Geral do Estado, dos valores da avaliação atual do imóvel realizada pela Companhia de Desenvolvimento da Paraíba e/ou Estado da Paraíba, em processo administrativo próprio.



ESTADO DA PARAÍBA

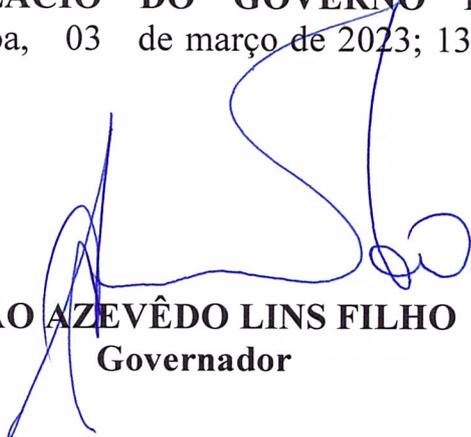
Art. 6º-D A transação de distrato do negócio jurídico originário e ressarcimento dos valores pagos atualizados se dará mediante requerimento do particular, formulado em processo administrativo próprio, e implicará no desfazimento e quitação integral do negócio jurídico originário, confirmando a plena propriedade do imóvel em favor da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP e, conseqüentemente, o cancelamento qualquer ônus, registro ou averbação contrários existentes, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. O ressarcimento dos valores pagos atualizados, por meio do índice INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IBGE, será realizado pela Controladoria Geral do Estado, nos termos do art. 6º desta Lei.

Art. 7º A Procuradoria Geral do Estado da Paraíba e a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP ficam autorizadas a promover, em conjunto ou separadamente, todas as demandas judiciais e medidas administrativas necessárias à implantação desta Lei, adotando todas as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para regularização dos imóveis, no sentido de fazer confirmar a plena e desembaraçada titularidade e propriedade em favor Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP nas matrículas dos imóveis." (NR)

Art. 2º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

**PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA
PARAÍBA**, em João Pessoa, 03 de março de 2023; 135º da Proclamação da República.


JOÃO AZEVÊDO LINS FILHO
Governador