



PORTARIA AD DIPER DIRETORIA Nº 02/2020

Regulamenta, no âmbito da AD Diper, a suspensão e a readequação dos prazos dos contratos de natureza imobiliária em virtude do Estado de Calamidade Pública relacionado à pandemia coronavírus (COVID-19).

A DIRETORIA DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO - AD DIPER, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social da empresa,

Considerando a atual situação da pandemia coronavírus (COVID-19), declarada pela Organização Mundial de Saúde – OMS, no dia 11 de março de 2020, dada a transmissão comunitária e sustentada em vários países do mundo;

Considerando a decretação do “Estado de Calamidade Pública” no Estado de Pernambuco por meio do Decreto no 48.833, de 20 de março de 2020, homologado pela Assembleia Legislativa do Estado por meio do Decreto Legislativo nº 09, de 24 de março de 2020, em consonância com o reconhecimento efetuado pelo Congresso Nacional, por meio do Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, no âmbito nacional;

Considerando que a Lei Federal nº 13.303/2016 - legislação que rege as sociedades de economia mista -, em seu art. 81, inciso VI, prevê a possibilidade de alteração contratual para restabelecer a relação e os encargos que as partes pactuaram inicialmente, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis e em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configuradores de álea econômica extraordinária e extracontratual;

Considerando que o art. 26 da Lei de Introdução às Normas de Direito Brasileiro (LINDB) possibilita a flexibilização dos compromissos celebrados contratualmente pela Administração Pública, desde que presentes razões de relevante interesse geral, mediante (i) a busca pela solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais; (ii) a manutenção do dever, sendo impossibilitada a desoneração permanente; (iii) a previsão com clareza das obrigações das partes, o prazo para seu cumprimento e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento;

Considerando que a teoria da imprevisão admite a revisão do teor obrigacional face à mudança entre o estado de fato vigente à época da contratação e aquele transformado no momento do adimplemento da

obrigação, por circunstâncias extraordinárias e imprevisíveis, conforme disposto no art. 317 do Código Civil;

Considerando, de outro lado, que a mesma LINDB, em seu art. 20, impede a tomada de decisões, nas esferas administrativas, com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão, sendo necessária a motivação do ato e a demonstração da necessidade e adequação da medida imposta;

Considerando que a AD Diper é sociedade de economia mista independente do tesouro estadual, tem como propósito estabelecido na Lei Estadual nº 16.440, de 30 de outubro de 2018, promover e apoiar o desenvolvimento social e econômico do Estado de Pernambuco e que, para tanto, aliena e administra terrenos para a instalação de empreendimentos econômicos, bem como exerce atividades indutoras;

Considerando que ações de contenção aos possíveis impactos sociais e econômicos da pandemia coronavírus (COVID-19) podem ser viabilizadas por meio das Diretorias que compõem a AD Diper, de acordo com as respectivas expertises e áreas de atuação;

Considerando que a situação excepcional enseja a necessidade da adoção de procedimentos urgentes por parte dos gestores envolvidos;

RESOLVE, no âmbito das ações deflagradas em função da pandemia coronavírus (COVID-19), regulamentar, nos seguintes termos, a suspensão e readequação dos contratos de natureza imobiliária, devendo ser observado, no que couber, o Regulamento de Contratações da AD Diper e dispositivos congêneres:

Art. 1º Poderão ser suspensos por até 120 (cento e vinte) dias e readequados, nos termos desta Portaria, os contratos de natureza imobiliária, entendidos como aqueles cujo objeto esteja relacionado à alienação de bens imóveis pela AD Diper, mediante a atribuição de encargos econômicos e/ou financeiros às empresas adquirentes.

§1º A alienação de bens imóveis compreende as operações de compra e venda, cessão de direitos e doação.

§2º Entende-se como contrato de natureza imobiliária as confissões de dívidas firmadas em decorrência do inadimplemento de encargos financeiros relativos a alienações de imóveis.

Art. 2º O pedido de suspensão e/ou readequação do contrato deverá ser apresentado à AD Diper pela empresa interessada, mediante demonstração de impossibilidade de cumprimento contratual decorrente da situação de pandemia coronavírus (COVID-19) e por meio de requerimento endereçado à Diretoria da Presidência que deve ser protocolado no endereço eletrônico: protocolo@addiper.pe.gov.br.

§1º O requerimento deverá estar instruído com os seguintes documentos, sob pena de indeferimento de plano pela Diretoria competente:

- I - Indicação do negócio jurídico a ser suspenso e/ou readequado;
- II - Indicação de endereço eletrônico para comunicação;
- III - Cópia do Relatório de Movimentação Econômica extraído do Sistema de Escrituração Fiscal da SEFAZ-PE (SEF) referente aos últimos seis meses;
- IV - Cópia da comprovação da evolução do emprego formal nos últimos seis meses (RAIS);
- V - Indicação de prazo para suspensão e/ou readequação do contrato, observadas as condições do art. 5º e 6º desta Portaria;
- VI - Qualquer outro documento que possa servir para adensar o pleito e demonstrar a situação alegada.

§2º Não poderão ser objeto do pedido de suspensão e/ou readequação os contratos não adimplidos à época do requerimento.

Art. 3º O requerimento da empresa será remetido à Diretoria competente para apreciação e instrução da Proposta Operacional Administrativa (POA) a ser submetida à apreciação do Colegiado de Diretores da AD Diper.

§1º A POA deverá conter a análise conclusiva da Diretoria competente (Unidade Demandante), cotejando os motivos que supostamente ensejaram a necessidade de suspensão e/ou readequação com a documentação comprobatória apresentada pela empresa requerente.

§2º Deverão ser acostadas ao processo pela Diretoria competente:

- I - a situação cadastral da empresa requerente junto às empresas de análise de crédito;
- II - a situação de cumprimento contratual, com relatório emitido pela Gerência de Controle Empresarial e/ou Gerência de Execução Financeira, a depender do caso.

Art. 4º A POA observará o trâmite processual estabelecido no âmbito da AD Diper, sendo submetida ao Colegiado de Diretores da estatal após a emissão de parecer pela Superintendência Jurídica e pela unidade de controle orçamentário.

§1º A decisão do Colegiado de Diretores será comunicada à empresa requerente pela Unidade Demandante.

§2º Em caso de indeferimento, será atribuído o prazo de 05 (cinco) dias úteis para manifestação da empresa requerente, a qual será submetida a nova avaliação pelo Colegiado de Diretores.

Art. 5º A suspensão e/ou readequação do cumprimento de encargos financeiros, uma vez aprovada pelo Colegiado de Diretores, observará as seguintes condições:

I - suspensão do pagamento por até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data indicada no requerimento a ser apresentado pela empresa;

II - findo esse período, a prorrogação da suspensão poderá ser reavaliada mediante novo requerimento a ser apresentado pela empresa.

III - após o prazo de suspensão, sobre o pagamento postergado não irão incidir juros de mora, sendo corrigido com a utilização do índice previsto no contrato.

Parágrafo único. Em caso de indeferimento do pedido em virtude da não comprovação da condição alegada, o pagamento dar-se-á com a incidência de juros de mora e correção monetária eventualmente previstos no contrato.

Art. 6º A suspensão e/ou readequação do cumprimento de encargos econômicos, uma vez aprovada pelo Colegiado de Diretores, observará as seguintes condições:

I - suspensão do cumprimento dos encargos econômicos por até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data indicada no requerimento a ser apresentado pela empresa;

II - findo esse período, a prorrogação da suspensão poderá ser reavaliada, uma única vez, mediante novo requerimento a ser apresentado pela empresa.

III - após o término do período de suspensão, a empresa deverá apresentar novo cronograma para o cumprimento dos encargos econômicos, no formato de “carta-consulta” padrão, a qual será analisada pela Diretoria competente, devendo ser celebrado aditivo contratual para fazer constar a readequação;

IV - o novo cronograma deverá ser apresentado pela empresa interessada sem a necessidade de intimação por parte da AD Diper, sob pena de caracterização de mora e aplicação das penalidades contratualmente previstas.

Art. 7º Os casos omissos deverão ser analisados pelo Colegiado de Diretores da AD Diper, por meio de decisão motivada.

Art. 8º Esta portaria entra em vigor na data da sua aprovação pelo Conselho de Administração da AD Diper.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto de Abreu e Lima Almeida**, em 08/06/2020, às 09:47, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcia Maria da Fonte Souto**, em 08/06/2020, às 09:48, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).

Documento assinado eletronicamente por **Marcello Luis Rodrigues Araujo**, em 08/06/2020, às 09:48, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Andre de Lima Freitas da Silva**, em 08/06/2020, às 11:41, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Janaina Cardoso Acioli.**, em 08/06/2020, às 12:40, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Aurelio Santos Lira**, em 09/06/2020, às 12:01, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jaime Tavares Alheiros Neto**, em 09/06/2020, às 12:46, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6996454** e o código CRC **1EA84704**.

Av. Conselheiro Rosa e Silva, 347 - Bairro Graças - Recife/PE

Telefone: (81)3181-7300 - AD DIPER - COL

www.addiper.pe.gov.br - addiper@addiper.com.br