

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
RESOLUÇÃO Nº 32/2026
DE 22 DE MAIO DE 2026**

Institui Programa de Regularização de Débitos – PRD, da Companhia de Desenvolvimento Econômico do Estado de Sergipe – CODISE, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Sergipe – CODISE, no uso das atribuições legais e estatutárias, e,

CONSIDERANDO que o Processo Administrativo nº 116/2026-PRO.ADM.-CODISE, trata da aprovação de Programa de Regularização de Débitos dos beneficiários do Programa Sergipano de Desenvolvimento Industrial – PSDI, nas modalidades de Permissão Remunerada de Uso e de Venda de Área Industrial, bem como dos permissionários de imóveis situados na Rua 24 Horas (Rua do Turista);

CONSIDERANDO que, o Despacho nº 262/2026-CODISE, de 16/03/2026, da DIJUR – Diretoria Jurídica da CODISE, encaminha minuta de Resolução que visa implantar um programa de regularização de débitos de responsabilidade de beneficiários do PSDI, na modalidade permissão remunerada de uso e venda, bem como daqueles permissionários dos imóveis localizados na Rua 24 Horas (Rua do Turista);

CONSIDERANDO que, o Parecer da Procuradoria geral do Estado (PGE) nº 94/2026-CEDEC, de 24/03/2026, opinou pela viabilidade jurídica da instituição do Programa de Regularização de Débitos – PRD, nos termos da minuta de Resolução apresentada, por ser um instrumento de gestão legítimo, alinhado ao interesse público de recuperação de créditos e à eficiência administrativa, desde que observadas as recomendações contidas neste parecer;

CONSIDERANDO que, o Parecer da Procuradoria geral do Estado (PGE) nº 1272/2026-PGE, de 11/03/2026, comprovou a legalidade do referido Programa e, cumprida a condicionante feita por esta Procuradoria, não há óbice para que o CONAD realize sua análise para aprovação do Programa;

CONSIDERANDO que, em reunião realizada nesta data, o Conselho de Administração da **CODISE**, aprovou por unanimidade a instituição do Programa de Regularização de Débitos – PRD.

RESOLVE:

Art. 1º – Institui Programa de Regularização de Débitos – PRD, da Companhia de Desenvolvimento Econômico do Estado de Sergipe - CODISE, a ser operacionalizado pela Diretoria Administrativa e Financeira, nos moldes estabelecidos nesta Resolução.

Art. 2º – O período de adesão é de 60 (sessenta) dias, contados da data de emissão desta Resolução.

DÉBITOS ORIUNDOS DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO – PSDI

Art. 3º – Os débitos decorrentes de Apoio Locacional na modalidade permissão remunerada de uso, vencidos até março de 2026, inclusive decorrentes de parcelamentos anteriores, poderão ser regularizados, observados os seguintes critérios:

I- Pagamento à vista, com desconto de 100% (cem por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

II- Em até 06 (seis) parcelas, com desconto de 90% (noventa por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

III- Em até 12 (doze) parcelas, com desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

IV- Em até 18 (dezoito) parcelas, com desconto de 70% (setenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

V- Em até 24 (vinte e quatro) parcelas, com desconto de 60% (sessenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária.

§1º. A parcela mínima não poderá ser inferior ao valor da atual parcela da permissão de uso.

§2º. A primeira parcela não poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do valor total do débito, excluídos os juros e multa, de acordo com a gradação escolhida pelo devedor e deverá ser paga no ato da adesão.

§3º - Havendo acordos anteriores não cumpridos ou ação judicial em tramitação, a primeira parcela será de 15% (quinze) por cento do valor total do débito, excluídos os juros e multa, de acordo com a gradação escolhida pelo devedor e deverá ser paga no ato da adesão.

§4º - O Devedor deverá estar quite com as parcelas posteriores ao período de que trata o caput.

§5º - Estando o débito ajuizado, deverá, ainda, o devedor, restituir à CODISE o valor atualizado pago a título de custas processuais, cuja efetivação dar-se-á no ato da adesão.

Art. 4º. O parcelamento será rescindido em caso de inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas, cabendo à Diretoria Administrativa e Financeira manter controle rigoroso para acompanhamento.

Art. 5º. A rescisão do parcelamento implica:

I – A rescisão antecipada e unilateral da PERMISSÃO DE USO, objeto do apoio locacional, em caso de instrumento contratual em vigor;

II – Instauração de Processo Administrativo para Revogação do Benefício Locacional;

III - O retorno do débito ao valor originário, sem incidência dos descontos previstos nesta Resolução;

IV - A devolução do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, totalmente desocupado;

V – Perda, em favor da CODISE, de quaisquer benfeitorias realizadas pela Empresa, a título de cláusula penal;

VI - Em caso de superação do prazo de devolução, fica desde já estabelecido que a DEVEDORA pagará indenização mensal equivalente a 0,5% do valor atual de avaliação do imóvel, sem incidência de quaisquer redutores até a data da efetiva devolução, sem prejuízo do ajuizamento da ação de reintegração de posse.

Parágrafo Único – O DEVEDOR assinará termo de confissão de dívida em que constará expressamente a adesão às normas previstas neste artigo.

DÉBITOS ORIUNDOS DE COMPRA E VENDA – PSDI

Art. 6º. Os débitos decorrentes de Apoio Locacional na modalidade venda, vencidos até março de 2026 e que não sejam objeto de ação judicial, poderão ser regularizados, observados os seguintes critérios:

I- Pagamento à vista, com desconto de 100% (cem por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

II- Em até 06 (seis) parcelas, com desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

III- Em até 12 (doze) parcelas, com desconto de 60% (sessenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

§1º. A primeira parcela não poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do valor total do débito, excluídos os juros e multa, de acordo com a gradação escolhida pelo devedor e deverá ser paga no ato da adesão.

§2º - Havendo acordos anteriores não cumpridos, o valor da entrada não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total do débito consolidado.

§3º - O Devedor deverá estar quite com as parcelas posteriores ao período de que trata o caput.

Art. 7º. O parcelamento será rescindido em caso de inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas, cabendo à Diretoria Administrativa e Financeira manter controle rigoroso para acompanhamento.

Art. 8º. A rescisão do parcelamento implica:

I – A rescisão unilateral do contrato, objeto do apoio locacional;

II – Instauração de Processo Administrativo para Revogação do Benefício Locacional;

III - A devolução do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, totalmente desocupado;

IV – Perda, em favor da CODISE, de quaisquer benfeitorias realizadas pela Empresa, a título de cláusula penal; VI - Em caso de superação do prazo de devolução, fica desde já estabelecido que a DEVEDORA pagará indenização mensal equivalente a 0,5% do valor atual de avaliação do imóvel, sem incidência de quaisquer redutores até a data da efetiva devolução, sem prejuízo do ajuizamento da ação de reintegração de posse.

Parágrafo Único – O DEVEDOR assinará termo de confissão de dívida em que constará expressamente a adesão às normas previstas neste artigo.

DÉBITOS ORIUNDOS DE PERMISSÃO DE USO – RUA DO TURISTA

Art. 9º. Os débitos decorrentes de Permissão de Uso de imóveis localizados na Rua do Turista, inclusive objeto de outros parcelamentos, vencidos até março de 2026, poderão ser regularizados, observados os seguintes critérios:

I- Pagamento à vista, com desconto de 100% (cem por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

II- Em até 06 (seis) parcelas, com desconto de 90% (noventa por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

III- Em até 12 (doze) parcelas, com desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

IV- Em até 18 (dezoito) parcelas, com desconto de 70% (setenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

V- Em até 24 (vinte e quatro) parcelas, com desconto de 60% (sessenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

§1º. Havendo outros parcelamentos inadimplidos o valor a ser trazido para renegociação deve desconsiderar benefícios anteriormente concedidos.

§2º. A parcela mínima não poderá ser inferior ao valor da atual parcela da permissão de uso.

§3º. A primeira parcela não poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do valor total do débito, excluídos os juros e multa, de acordo com a gradação escolhida pelo devedor e deverá ser paga no ato da adesão.

§4º - Havendo acordos anteriores não cumpridos, o valor da entrada não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) do total do débito, excluídos os juros e multa, de acordo com a gradação escolhida pelo devedor e deverá ser paga no ato da adesão.

§5º - O Devedor deverá estar quite com as parcelas posteriores ao período de que trata o caput.

§6º - Estando o débito ajuizado, deverá, ainda, o devedor restituir à CODISE o valor pago a título de custas processuais, devidamente atualizado, cuja efetivação dar-se-á no ato da adesão.

Art. 10. A rescisão do parcelamento implica:

I – Rescisão unilateral da Permissão de uso em vigor;

II – Perda, em favor da CODISE, de eventuais benfeitorias realizadas pela Empresa, a título de cláusula penal;

III - A devolução do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, totalmente desocupado;

IV - Em caso de superação do prazo de devolução, fica desde já estabelecido que a DEVEDORA pagará indenização mensal equivalente duas vezes o valor da permissão atual até a data da efetiva devolução, sem prejuízo do ajuizamento da ação de reintegração de posse.

Parágrafo Único – O DEVEDOR assinará termo de confissão de dívida em que constará expressamente a adesão às normas previstas neste artigo.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA OPERACIONALIZAÇÃO DO PROGRAMA

Art. 11. Caberá à Diretoria Administrativa e Financeira a identificação das Empresas devedoras, consolidação dos débitos, instrução dos processos.

§1º - Caberá ao COGEI identificar as empresas que já possuem acordos anteriores não cumpridos, de modo a restabelecer os valores originários dos mesmos em virtude da inadimplência.

§2º - Caberá à DIJUR encaminhar relatório ao DAF das ações ajuizadas contra devedores, informando, inclusive, o valor atualizado das custas pagas pela CODISE.

Art. 12. O pedido de parcelamento será instruído, pela Empresa interessada, com os seguintes documentos:

I – Requerimento devidamente subscrito pelo sócio-administrador, em modelo padrão a ser fornecido pelo DAF e disponibilizado no site da CODISE, conforme Anexos I, II e III;

II – Cópia do Contrato Social da Empresa devidamente atualizado;

III – Cópia do RG/CPF e comprovante de residência do sócio-administrador.

IV – Termo de Adesão devidamente subscrito com indicação e qualificação completa do fiador;

V – Certidão emitida pelo COGEI declarando o valor do débito originário sem descontos, bem como valor do débito com aplicação dos descontos previstos nesta Resolução, conforme Anexo IV;

VI – Comprovante de pagamento da primeira parcela ou parcela única, em caso de pagamento à vista e, ainda, em caso de débito objeto de ação judicial, comprovante de restituição à CODISE das custas processuais.

Art. 13. O pedido deverá ser protocolizado via E-doc, cabendo ao Setor de Protocolo criar um processo novo para cada pedido e tramitar para a Diretoria Administrativa e Financeira que deverá, in continenti:

I – Certificar o atendimento ao disposto no artigo 12;

II – Anexar cópia do instrumento contratual em que se funda o débito;

III – Certidão de Adimplemento das parcelas vencidas após 31.03.2026.

Art. 14. Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro deferir ou não o parcelamento, em despacho fundamentado.

Parágrafo primeiro – Havendo indeferimento, deve a Empresa ser cientificada para interpor recurso no prazo de até 10

(dez) dias para o Conselho de Administração – CONAD.

Parágrafo segundo – Não caberá restituição do valor pago a título de adesão, em caso de indeferimento, sendo o mesmo computado como pagamento para fins de abatimento do valor do débito.

Art. 15. O parcelamento encontrar-se-á aperfeiçoado com a observância dos seguintes requisitos, cumulativamente:

I – Pagamento da primeira parcela ou parcela única, em caso de pagamento à vista, de acordo com o disposto nos artigos artigo 3º, 6º e 9º, desta Resolução;

II – Comprovante de restituição das custas processuais, em caso de débito ajuizado;

III – Assinatura de Termo de Confissão de Dívida, onde o devedor reconhece a totalidade do débito, sem quaisquer deduções;

IV – O sócio-administrador da Empresa deverá ser fiador da operação, renunciando expressamente ao benefício da ordem, nos termos dos artigos 827 e 828, do Código Civil e ao artigo 794, §1º, do Código de Processo Civil de 2015;

V – Regularidade das parcelas vincendas, a partir de abril de 2026.

Art. 16. O parcelamento deve englobar todos os débitos existentes em nome da Empresa e/ou de seus sócios.

Art. 17. Em caso de débitos ajuizados, o termo de confissão de dívida terá forma de transação e será levado a Juízo para homologação.

Parágrafo Único – Na hipótese deste artigo, o deferimento do parcelamento implicará na suspensão do curso do processo pelo prazo em que o mesmo vigorar.

Art. 18. A Diretoria Administrativa e Financeira deverá expor, perante o Conselho de Administração - CONAD, ao final do período de adesão, relatório circunstanciado demonstrando o número total de empresas inadimplentes, número das empresas que aderiram ao parcelamento e volume de recursos negociados e renunciados (juros e multa).

Art. 19 – Esta Resolução destina-se unicamente a regular o parcelamento de débitos, não implicando em direito do devedor na renovação de permissão de uso e/ou desconstituição de ações judiciais que visem a reintegração/reivindicação/imissão de posse.

Art. 20. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se quaisquer disposições em contrário.



VALMOR BARBOSA BEZERRA
Presidente do Conselho de Administração

ANEXO I
TERMO DE ADESÃO
PERMISSÃO REMUNERADA DE USO - PSDI

Razão Social:

CNPJ nº

Endereço:

Sócio-administrador (nome, RG, CPF, endereço residencial)

1. Pelo presente, solicito adesão ao Programa de Regularização de Débitos - PRD, de que trata a Resolução CONAD nº ___/2026, de xx de março de 2026, de acordo com as opções abaixo:

- Pagamento à vista, com desconto de 100% (cem por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- Em até 06 (seis) parcelas, com desconto de 90% (noventa por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- Em até 12 (doze) parcelas, com desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- Em até 18 (dezoito) parcelas, com desconto de 70% (setenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- Em até 24 (vinte e quatro) parcelas, com desconto de 60% (sessenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária.

2. Declaro e dou fé que estou ciente que eventual descumprimento acarretará a aplicação das seguintes consequências, independentemente de nova notificação:

- a O parcelamento será rescindido em caso de inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas, cabendo à Diretoria Administrativa e Financeira manter controle rigoroso para acompanhamento.
- b A rescisão do parcelamento implica:
- I - A rescisão antecipada e unilateral da PERMISSÃO DE USO, objeto do apoio locacional, em caso de instrumento contratual em vigor;
 - II - Instauração de Processo Administrativo para Revogação do Benefício Locacional;
 - III - O retorno do débito ao valor originário, sem incidência dos descontos previstos nesta Resolução;
 - IV - A devolução do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, totalmente desocupado;
 - V - Perda, em favor da CODISE, de quaisquer benfeitorias realizadas pela Empresa, a título de cláusula penal;
 - VI - Em caso de superação do prazo de devolução, fica desde já estabelecido que a DEVEDORA pagará indenização mensal equivalente a 0,5% do valor atual de avaliação do imóvel, sem incidência de quaisquer redutores até a data da efetiva devolução, sem prejuízo do ajuizamento da ação de reintegração de posse.

3. Fica desde já autorizado o recebimento de notificações acerca deste pedido de adesão ao Programa de Regularização de Débitos - PRD, através do seguinte número de whatsapp () _____, aperfeiçoando-se a mesma através do mero envio da mensagem, sendo responsabilidade da empresa comunicar por escrito eventual alteração do número de contato.

Aracaju/SE, ____ de _____ de 2026.

Empresa:

Sócio-administrador e fiador:



ANEXO II
TERMO DE ADESÃO
PERMISSÃO REMUNERADA DE USO - RUA 24 HORAS (RUA DO TURISTA)

Razão Social:

CNPJ nº

Endereço:

Sócio-administrador (nome, RG, CPF, endereço residencial)

1. Pelo presente, solicito adesão ao Programa de Regularização de Débitos - PRD, de que trata a Resolução CONAD nº __/2026, de xx de março de 2026, de acordo com as opções abaixo:

- () Pagamento à vista, com desconto de 100% (cem por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- () Em até 06 (seis) parcelas, com desconto de 90% (noventa por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- () Em até 12 (doze) parcelas, com desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- () Em até 18 (dezoito) parcelas, com desconto de 70% (setenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- () Em até 24 (vinte e quatro) parcelas, com desconto de 60% (sessenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária.

2. Declaro e dou fé que estou ciente que eventual descumprimento acarretará a aplicação das seguintes consequências, independentemente de nova notificação:

- a O parcelamento será rescindido em caso de inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas, cabendo à Diretoria Administrativa e Financeira manter controle rigoroso para acompanhamento.
- b A rescisão do parcelamento implica:
 - I - A rescisão unilateral da PERMISSÃO DE USO em vigor;
 - II - O retorno do débito ao valor originário, sem incidência dos descontos previstos nesta Resolução;
 - III - A devolução do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, totalmente desocupado;
 - IV - Perda, em favor da CODISE, de quaisquer benfeitorias realizadas pela Empresa, a título de cláusula penal;
 - VII - Em caso de superação do prazo de devolução, fica desde já estabelecido que a DEVEDORA pagará indenização mensal equivalente duas vezes o valor da permissão atual até a data da efetiva devolução, sem prejuízo do ajuizamento da ação de reintegração de posse.

3. Fica desde já autorizado o recebimento de notificações acerca deste pedido de adesão ao Programa de Regularização de Débitos - PRD, através do seguinte número de whatsapp () _____, aperfeiçoando-se a mesma através do mero envio da mensagem, sendo responsabilidade da empresa comunicar por escrito eventual alteração do número de contato.

Aracaju/SE, ____ de _____ de 2026.

Empresa:

Sócio-administrador e fiador:



**ANEXO III
TERMO DE ADESÃO
DÉBITOS ORIUNDOS DE VENDA DE IMÓVEL**

Razão Social:

CNPJ nº

Endereço:

Sócio-administrador (nome, RG, CPF, endereço residencial)

1. Pelo presente, solicito adesão ao Programa de Regularização de Débitos - PRD, de que trata a Resolução CONAD nº ___/2026, de xx de março de 2026, de acordo com as opções abaixo:

- () Pagamento à vista, com desconto de 100% (cem por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- () Em até 06 (seis) parcelas, com desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;
- () Em até 12 (doze) parcelas, com desconto de 60% (sessenta por cento) dos juros e multa, mantida a correção monetária;

2. Declaro e dou fé que estou ciente que eventual descumprimento acarretará a aplicação das seguintes consequências, independentemente de nova notificação:

- a) O parcelamento será rescindido em caso de inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas, cabendo à Diretoria Administrativa e Financeira manter controle rigoroso para acompanhamento.
- b) A rescisão do parcelamento implica:
 - I - A rescisão unilateral do contrato, objeto do apoio locacional;
 - II - Instauração de Processo Administrativo para Revogação do Benefício Locacional;
 - IV - A devolução do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, totalmente desocupado;
 - V - Perda, em favor da CODISE, de quaisquer benfeitorias realizadas pela Empresa, a título de cláusula penal;
 - VI - Em caso de superação do prazo de devolução, fica desde já estabelecido que a **DEVEDORA** pagará indenização mensal equivalente a 0,5% do valor atual de avaliação do imóvel, sem incidência de quaisquer redutores até a data da efetiva devolução, sem prejuízo do ajuizamento da ação de reintegração de posse.

3. Fica desde já autorizado o recebimento de notificações acerca deste pedido de adesão ao Programa de Regularização de Débitos - PRD, através do seguinte número de whatsapp (_____), aperfeiçoando-se a mesma através do mero envio da mensagem, sendo responsabilidade da empresa comunicar por escrito eventual alteração do número de contato.

Aracaju/SE, _____ de _____ de 2026.

Empresa:

Sócio-administrador e fiador:

ANEXO IV
CERTIDÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA-FINANCEIRA
Coordenadoria de Gestão Imobiliária - COGEI

Para fins de adesão ao Programa de Regularização de Débitos – PRD, da Companhia de Desenvolvimento Econômico do Estado de Sergipe – CODISE, certifico e dou fé, em relação à Empresa xxxxx, CNPJ nº xxxxx:

- 1) Que a Empresa () possui () não possui acordos anteriores em situação de inadimplência;
- 2) Que o valor do débito atual, considerando a desconstituição de eventuais acordos inadimplidos, totaliza nesta data a quantia de R\$ xxxxxxxx, acrescido de juros, multa e correção monetária;
- 3) Para efeitos de adesão ao Programa de Regularização de Débitos – PRD o débito totaliza:
 - 3.1 – R\$ xxx, para pagamento à vista;
 - 3.2 – R\$ xxx, para pagamento em 06 parcelas;
 - 3.3 – R\$ xxx, para pagamento em 12 parcelas;
 - 3.4 – R\$ xxx, para pagamento em 18 parcelas;
 - 3.5 – R\$ xxx, para pagamento em 24 parcelas.
- 4) Que a empresa encontra-se adimplente com as parcelas vencidas após 31.03.2026.

Aracaju/SE, xx de xxxxx de 2026.

Chefe do COGEI

