|  |
| --- |
|  **EDITAL DE LICITAÇÃO****CONCORRÊNCIA Nº 021/2024****PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 1436/2024** |
| **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**Regido pela Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 1.861/2019, Decreto nº 1.926/2020, Lei nº 1610/2015, Lei nº 1000 de julho de 2017, alterações e legislações complementares.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPO:** | MAIOR OFERTA |
| **ÓRGÃO:** | **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** |
| **Objeto:** | Alienação (venda) de lote do Loteamento do **Distrito Industrial Adivino Castelli** do perímetro urbano do Município de Primavera do Leste – MT, de propriedade da municipalidade.  |
| **Data da Abertura: 02/12/2024** | **Horário: 07h30min (Fuso Horário de Cuiabá - MT)** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Local:** | A **CONCORRÊNCIA** será realizada em sessão pública, no Auditório de Licitações localizada na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste - situado na Rua Maringá, nº 444 - Bairro: Centro - Município de Primavera do Leste/MT. |

|  |  |
| --- | --- |
| **End. para retirada do Edital:** | O Edital completo poderá ser retirado no site da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste por meio do endereço eletrônico: [http://www.primaveradoleste.mt.gov.br](http://www.pva.mt.gov.br/), na aba “EMPRESA”, sub-aba “Editais e Licitações”. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Informações:** | Através do Setor de Licitações - Telefone: (66) 3498-3333 Ramal 215. Atendimento: 07h00min às 13h00min. E-mail: licita3@pva.mt.gov.br |

NORMAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

O Município de Primavera do Leste por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, através da Comissão Permanente de Licitação, **designada pela Portaria nº 049/2024** **de20 de janeiro de 2024**, torna público para conhecimento dos interessados, para quem possa interessar que realizará nos termos da Lei 14.133/21 e demais legislações complementares, licitação na modalidade supracitada, do tipo, para venda de bens imóveis do seu patrimônio, mediante os termos desta **Concorrência**, como segue:

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES.

**Dia:** 02 de dezembro de 2024.

**Hora:** 07h30min.

Local: Prefeitura Municipal de Primavera do Leste no seguinte endereço: Rua Maringá, nº 444, Centro, na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. Auditório de Licitações.

**(1). OBJETO DA LICITAÇÃO**

**(1.1).** O objeto da presente concorrência é a alienação (venda) de lotes do Loteamento do Distrito Industrial Adivino Castelli do perímetro urbano do Município de Primavera do Leste – MT, sendo:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIÇÃO** | **MATRICULA** |
| **Lote 03** da quadra **02**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Mozart oliveira Melo, medindo 4.259,93 m² (quatro mil duzentos e cinquenta e nove metros e noventa e três centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 04** da quadra **02**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Mozart oliveira Melo, medindo 4.260,76 m² (quatro mil duzentos e sessenta metros e setenta e seis centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 09** da quadra **02**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Vergínia matos da Silva, medindo 2.132,05 m² (dois mil cento e trinta e dois metros e cinco centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 10** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Vergínia matos da Silva, medindo 1.319,47 m² (um mil trezentos e dezenove metros e quarenta e sete centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 14** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Vergínia matos da Silva, medindo 4.234,01 m² (quatro mil duzentos trinta e quatro metros e um centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 15** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Vergínia matos da Silva, medindo 4.234,19 m² (quatro mil duzentos trinta e quatro metros e dezenove centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 16** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Vergínia matos da Silva, medindo 4.234,36 m² (quatro mil duzentos trinta e quatro metros e trinta e seis centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 17** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Edina Pereira de Jesus, medindo 2.115,82 m² (dois mil cento e quinze metros e oitenta e dois centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |
| **Lote 18** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado na Rua Edina Pereira de Jesus, medindo 2.115,72 m² (dois mil cento e quinze metros e setenta e dois centímetros); | 30.639 Ficha 01 de 07 de dezembro de 2018. Livro nº 02. Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Lotes** | **Valor Estimado** |
| **Lotes 14-15-16-16-18** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, medindo 16.932,04 m² (dezesseis mil novecentos e trinta e dois metros e quatro centímetros); | **Alienação em parcela única****Lote 14:** R$ 350,00 x 4.234,01m²= R$ 1.481.904,00**Lote 15:** R$ 350,00 x 4.233,19m²= R$ 1.481.617,00**Lote 16:** R$ 350,00 x 4.232,36m²= R$ 1.481.326,00**Lote 17:** R$ 350,00 x 2.115,82m² = R$ 740.537,00**Lote 18:** R$ 350,00 x 2.115,72m² = R$ 740.502,00Valor Bruto total: R$ 5.925.886,00(Escriturar em 30 dias com Gravames).**Alienação com 95 % de Subsídio, c/ Entrada de 5%, parcelas em até 24 x (INPC)****Lote 14:** R$ 350,00 x 4.234,01m²= R$ 1.481.904,00**Lote 15:** R$ 350,00 x 4.233,19m²= R$ 1.481.617,00**Lote 16:** R$ 350,00 x 4.232,36m²= R$ 1.481.326,00**Lote 17:** R$ 350,00 x 2.115,82m² = R$ 740.537,00**Lote 18:** R$ 350,00 x 2.115,72m² = R$ 740.502,00Valor Bruto total: R$ 5.925.886,00**Valor total à Pagar c/ subsídio= R$ 296.294,30***Recolhimento Mínimo (5%): R$ 14.814,72* |
| **Lote 10** da quadra **03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, medindo 1.319,47 m² (mil trezentos e dezenove e quarenta e sete centímetros); | **Alienação em parcela única**Lote 10: R$ 350,00 x 1.319,47m²= R$ 461.815,00Valor Bruto total: R$ 461.815, (Escriturar em 30 dias com Gravames).**Alienação com 95 % de Subsídio, c/ Entrada de 5%, parcelas em até 24 x (INPC)**Valor Bruto total: R$ 461.815,00**Valor total à Pagar c/ subsídio= R$ 23.090,75***Recolhimento Mínimo (5%): R$ 1.154,53* |
| **Lote 09** da quadra **02**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, medindo 2.132,05 m² (dois mil cento e trinta e dois metros e cinco centímetros); | Alienação em parcela única**Lote 09 :** R$ 350,00 x 2.132,05m²= R$ 746.218,00Valor Bruto total: R$ 746.218,00 (Escriturar em 30 dias com Gravames).**Alienação com 95 % de Subsídio, c/ Entrada de 5%, parcelas em até 24 x (INPC)**Valor Bruto total: R$ 746.218,00 **Valor total à Pagar c/ subsídio= R$ 37.310,90***Recolhimento Mínimo (5%): R$ 1.865,55* |
| **Lotes 03-04** da quadra **02**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, medindo 8.519,86m² (oito mil quinhentos e dezenove metros); | **Alienação em parcela única****Lote 03:** R$ 350,00 x 4.259,93m²= R$ 1.490.976,00**Lote 04:** R$ 350,00 x 4.260,76m²= R$ 1.491.267,00Valor Bruto total: R$ 2.982.243,00 (Escriturar em 30 dias com Gravames).**Alienação com 95 % de Subsídio, c/ Entrada de 5%, parcelas em até 24 x (INPC)****Lote 03:** R$ 350,00 x 4.259,93m²= R$ 1.490.976,00**Lote 04:** R$ 350,00 x 4.260,76m²= R$ 1.491.267,00Valor Bruto total: R$ R$ 2.982.243,00**Valor total à Pagar c/ subsídio= R$ 149.112,15***Recolhimento Mínimo (5%): R$ 7.455,60* |

**(3). DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS.**

**(3.1).** Para se habilitarem na presente Concorrência, é indispensável que os interessados apresentem, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste - MT, os documentos para habilitação e as propostas em envelopes distintos, fechados e lacrados com cola, contendo na parte externa os seguintes dizeres:

|  |
| --- |
| **No envelope nº 1** |
| Prefeitura Municipal de Primavera do Leste – MT Edital de Concorrência Pública №021/2024 Envelope № 1 – Documentação de Habilitação Data de Abertura: 02 de dezembro de 2024 – 07h30min Proponente:Razão Social / Nome Completo:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Endereço Atual:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CNPJ / CPF\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **No envelope nº 2** |
| Prefeitura Municipal de Primavera do Leste – MT Edital de Concorrência Pública №021/2024Envelope № 2 – Proposta Data de Abertura: 02 de dezembro de 2024 – 07h30min Proponente:Razão Social / Nome Completo:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Endereço:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CNPJ / CPF\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Quadra: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Lote\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**(3.2).** Os envelopes contendo os documentos de Habilitação e as Propostas de Preços deverão ser entregues na data e horário mencionados

 e local mencionados neste edital, separadamente.

**(3.3).** O Envelope nº 1 – HABILITAÇÃO deverá conter, obrigatoriamente, o documento relacionado no **Campo (4)** deste edital, o qual poderá ser apresentado em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da licitadora.

***Nota:*** *A aceitação de documento sob a forma de fotocópia devidamente acompanhada do respectivo original fica vinculada ao acondicionamento de* ***ambos*** *no Envelope nº 1*.

**(3.4).** O Envelope nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS, deverá conter a **Carta Proposta** do licitante, conforme Modelos que integram o **ANEXO V** deste Edital, devidamente assinada e sem emendas, rasuras ou ressalvas, onde deve ser consignado o valor que o mesmo se propõe a pagar pelo bem objeto, observado o valor mínimo, conforme descrito no **Campo (2)** as condições de pagamento mencionadas no **Campo (6)** deste edital.

**(3.5).** A apresentação de proposta será considerada como evidência de que o proponente examinou criteriosamente os documentos deste Edital, bem assim verificou todas as condições em que se encontra o imóvel.

**(4) - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**(4.1).** Poderão participar da presente Concorrência pessoas jurídicas, que comprovarem ter apresentado recolhimento do Documento Arrecadação Municipal (DAM) da quantia mínima de alienação aos cofres da Prefeitura, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação para cada item pretendido, até a data anterior a abertura dos documentos habilitatórios de acordo com os valores descritos no **Campo (2)** e ainda atenderem e se submeterem a todas as condições deste edital.

**(4.2).** Será vedada a participação de pessoa impedida por força de Lei, em especial aquelas referidas na Lei nº 14.133/21 (empregado ou dirigente da licitadora, entre outros).

**(4.3).** Admitir-se-á a participação de Pessoa Jurídica por ser imóveis destinado a instalação de empresas no Distrito Industrial.

**(5) DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**

**(5.1).** Cópia dos Documentos pessoais do representante legal da empresa;

**(5.2)**. Comprovante recolhimento do Documento Arrecadação Municipal (DAM) da quantia mínima de alienação aos cofres da Prefeitura, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação para cada item pretendido

**(5.3).** Declaração da Secretaria de Desenvolvimento Econômico de que está apta a participar desta Concorrência e que apresentou os seguintes documentos:

* Layout de ocupação da área;
* Projeto de viabilidade Técnico-Econômica;
* Documento assinado pelos Sócios Diretores da empresa comprometendo-se a respeitar todas as normas fixadas para obtenção de área no Distrito Industrial de Primavera do Leste – MT.
* Projetos Arquitetônicos;
* Projetos de Instalação Elétrica, Hidráulica e Sanitária;
* Projeto de Prevenção de Incêndio;
* Projeto de organização ocupacional de edificação (Layout);
* Memorial Descritivo;
* Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

Obs.: A apresentação dos projetos de engenharia mencionados deverão obedecer rigorosamente o que preceitua as normas técnicas **(ANEXO II).**

(6). CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**Opção I –** Alienação de imóveis com subsídio (desconto) de 95% (noventa e cinco por cento), do valor de mercado atual do imóvel, parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais.

**Opção II –** Alienação de imóveis com subsídio (desconto) de 20% (vinte por cento), do valor de mercado atual do imóvel, (o valor deverá ser pago no bojo do processo licitatório nos termos da lei).

(7). DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

**(7.1).** A competente classificação das Propostas de Preços será determinada através do critério de **Maior Oferta** (maior preço proposto para o imóvel), em consonância com o Tipo de Licitação descrito no preâmbulo deste Edital.

**(7.2).** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o critério adotado para desempate será o de sorteio, em ato público, para a definição do proponente vencedor e demais classificados.

**(8). DO PROCEDIMENTO**

**(8.1).** No dia, horário e local indicado neste edital em sessão pública, a Comissão de Licitação procederá o recebimento dos Envelopes e, em seguida, efetuará a abertura dos **Envelopes nº 1 – HABILITAÇÃO**.

**(8.2).** Nas sessões públicas, o licitante poderá se fazer representar por procurador ou pessoa devidamente credenciada em instrumento escrito firmado pelo proponente (Pessoa Jurídica), a quem sejam conferidos amplos poderes para representá-lo em todos os atos e termos do procedimento licitatório.

**(8.3).** No caso de representação, o procurador ou a pessoa credenciada, deverá exibir o instrumento que o habilita a representar à licitante, **antes** do início dos trabalhos da abertura dos Envelopes.

**(8.4).** Se o portador dos Envelopes da licitante não detiver instrumento de representação ou este não atender ao disposto em ***8.2,*** tal pessoa ficará impedida de se manifestar sobre quaisquer fatos relacionados com a presente licitação.

**(8.5).** Não serão aceitas Propostas abertas ou por via e-mail, correio ou fac- símile.

**(8.6).** Nesta mesma reunião, a critério da Comissão de Licitação, poderão ser analisados os documentos contidos nos **Envelopes nº 1 – Habilitação** e anunciado o resultado da habilitação ou designado dia e hora certos para a sua divulgação.

**(8.7).** Será julgado inabilitado o licitante que:

a) Deixar de atender à alguma exigência constante neste Edital, principalmente aquelas referidas no **Campo (3);**

b) Colocar documentos em Envelopes trocados;

c) Não apresentar, no prazo definido pela Comissão de Licitação, os eventuais esclarecimentos exigidos.

**(8.7.1).** A eventual discordância de proponente com a sua inabilitação ou com a habilitação de concorrente seu, impedirá apenas o prosseguimento dos ulteriores termos relativamente ao Item considerado e até o decurso do prazo para a interposição de recurso, ou até o julgamento dos recursos interpostos.

**(8.7.2).** Uma vez proferido o resultado da habilitação, e desde que tenha transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, serão devolvidos os **ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS** -, fechados, aos participantes inabilitados, diretamente ou pelo correio.

**(8.7.3).** Após a devolução supramencionada, será procedida a abertura dos **ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS** -, dos participantes habilitados, sendo os documentos neles encontrados, verificados e rubricados pelos membros da Comissão e participantes.

**(8.7.4).** Das reuniões realizadas para a abertura dos envelopes, bem como daquelas realizadas em sessões reservadas da Comissão, serão lavradas Atas circunstanciadas.

(9). DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO

**(9.1).** Das decisões proferidas pela Comissão de Licitação, caberão os recursos previstos na Lei nº 14.133/21, ao Prefeito Municipal.

**(9.2).** Uma vez proferido o julgamento pela Comissão e decorrido *in albis* o prazo recursal, ou tendo havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, o processo licitatório será encaminhado ao Prefeito Municipal, para a competente deliberação.

**(9.3).** Homologado o resultado prolatado pela Comissão, o proponente vencedor será convidado, por escrito, dentro do período de validade da Proposta, que não poderá ser *inferior a 60 (sessenta) dias*, a comparecer na sede da licitadora para efetuar, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, o recolhimento da quantia consignada na sua proposta, descontado o valor pago a título de depósito para a Habilitação, devidamente atualizada.

**(9.4).** O preço ofertado será atualizado pelo **Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M/IBGE**, *pro rata tempore*, desde a data em que o presente Edital foi subscrito até a data do efetivo pagamento.

(10). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

(10.1). A presente receita será lançada na seguinte dotação orçamentária:

**2.2.2.0.00.1.1.02.00.00 - Alienação de Bens Imóveis - Principal - Exceto RPPS.**

(11). TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO

**(11.1).** Uma vez efetivado o recolhimento referido no **Campo (9.3),** no prazo de até 30 (trinta) dias da data em que ocorrer o depósito, será providenciado a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda para quem adquiriu o imóvel pela Opção II ou o firmamento do competente Compromisso de Compra e Venda para quem adquiriu o imóvel pela Opção I (vide **ANEXO III ou IV**).

**(11.2.)** O não cumprimento de quaisquer compromissos firmados implicará na imediata reversão aos domínios da Prefeitura Municipal, da área cedida sem que caiba quaisquer indenizações ou ressarcimentos por eventuais benfeitorias na mesma, as quais automaticamente se incorporarão ao lote.

**(11.3).** O licitante será o único responsável por todos os custos e emolumentos (despesas de lavratura e registro da escritura, imposto de transmissão, etc.) oriundos da transferência de domínio, bem assim, pelo fornecimento de seus documentos pessoais e outros comprovantes que lhe forem exigidos pelo Cartório respectivo.

**(11.4).** É ainda de obrigação do licitante o encaminhamento à licitadora de cópia autenticada da Escritura de Compra e Venda devidamente registrada na competente Circunscrição Imobiliária.

**(11.5).** A não ultimação da Escritura referidos no **Campo (11.1)**, por fato atribuível ao licitante vencedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data em que ocorrer o depósito do valor de sua Proposta, importará na resolução do pré-contrato existente, perdendo o mesmo a quantia depositada.

(12). DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**(12.1).** O imóvel a que se refere esta licitação será alienado no estado físico e jurídico em que se encontra, *ad corpus*, sendo as áreas mencionadas não se responsabilizando a Prefeitura Municipal pela exatidão ou inexatidão das mesmas, subentendendo-se vistoria prévia, pleno e expresso conhecimento e aceitação de tal situação pelo proponente;

**(12.2.).** Aplicam-se a este Edital, as disposições da Lei nº 14.133/21, que regulamenta as licitações promovidas pela Administração Pública;

**(12.3).** Deverão ser observadas igualmente quando da aquisição e utilização, regidos pela Regido pela Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 1.861/2019, Decreto nº 1.926/2020, Lei nº 1610/2015, Lei nº 1000 de julho de 2017, alterações e legislações complementares.

 **(12.4).** Outros esclarecimentos poderão ser obtidos na sede da licitadora, no setor de licitações, localizado na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, Rua Maringá, 444, Centro, das 07:00 horas às 13:00 horas, até 02 (dois) dias úteis antes da data de recebimento dos Envelopes. (Tel.: 0xx66-3498-3333 Ramal 215).

Primavera do Leste - MT, 12 de setembro de 2024.

**Adriano Conceição de Paula**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**ANEXO I CONCORRÊNCIA Nº021/2024**

## DESCRIÇÕES DETALHADAS

**DOS IMÓVEIS**

**E PLANTAS DE SITUAÇÃO**

**ANEXO II CONCORRÊNCIA Nº021/2024**

**LEI Nº 1610 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2015**

Cria o Distrito de Comércio e Serviços, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**
**Art. 1º** Fica criado o "Distrito de Comércio e Serviços", denominado de DISTRITO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS "VALDEMIRO GUENO", localizado na Quadra 66 do Loteamento Residencial Buritis Primavera I, de nossa cidade, com uma área de 34.018,58m² (trinta e quatro mil e dezoito metros e cinqüenta e oito centímetros quadrados) pertencente ao Município de Primavera do Leste-MT., que servirá para atender as empresas com atividades de Comércio e Prestação de Serviços.

**~~Art. 2º~~**~~O Distrito de Comércio e Serviços Valdemiro Gueno terá 47 lotes, sendo 43 com 508,05m², 01 com 508,05m², 01 com 526,63m², 01 com 500,12m² e 01 com 500,13m2.~~

**Art. 2º** O Distrito de Comércio e Serviços Valdemiro Gueno terá 45 (quarenta e cinco) lotes. (Redação dada pela Lei nº [1629](https://leismunicipais.com.br/a/mt/p/primavera-do-leste/lei-ordinaria/2016/162/1629/lei-ordinaria-n-1629-2016-altera-o-artigo-2-da-lei-municipal-n-1610-de-22-de-dezembro-de-2015-e-da-outras-providencias)/2016)

**Art. 3º** O Distrito de Comércio e Serviços Valdemiro Gueno obedecerá as Normas Regulamentadoras dos Distritos Industriais e o Plano Diretor do Município.

**Art. 4º** Em complementação ao disposto no artigo anterior, a alienação dos imóveis ocorrerá através de procedimentos licitatórios, na conformidade da Lei Federal nº [8.666](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm)/93.

**Art. 5º** A autorização prevista nesta lei, não prejudicará o plano urbanístico da cidade, e demais exigências legais, que visem à manutenção da qualidade de vida dos cidadãos conforme prevista na [Lei Orgânica](https://leismunicipais.com.br/lei-organica-primavera-do-leste-mt) Municipal.

**Art. 6º** Somente poderão adquirir os imóveis objetos desta Lei os investidores que tiverem os seus respectivos projetos aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste - CODEPRIM, nos termos da Lei [578](https://leismunicipais.com.br/a/mt/p/primavera-do-leste/lei-ordinaria/1999/57/578/lei-ordinaria-n-578-1999-dispoe-sobre-incentivos-as-empresas-industriais-ou-agro-industriais-que-vierem-a-se-instalar-no-municipio-de-primavera-do-leste-e-da-outras-providencias) e demais regulamentações aplicáveis.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Em 22 de dezembro de 2015.

ÉRICO PIANA PINTO PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO III CONCORRÊNCIA Nº021/2024

Este processo licitatório tem como fundamentação legal a Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 1.861/2019, Decreto nº 1.926/2020, Lei nº 1610/2015, Lei nº 1000 de julho de 2017, alterações e legislações complementares.

**PLANO DIRETOR**

**E**

**NORMAS REGULAMENTADORAS**

**PARA O DISTRITO INDUSTRIAL**

**METAL MECÂNICA III**

**DE**

**PRIMAVERA DO LESTE - MT**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE**

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTOS ECONÔMICO, INOVAÇÕES, TURISMO E TECNOLOGIA - SEDEC**

**CODEPRIM**

**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE**

**EQUIPE TÉCNICA**:

Coordenadores da Secretaria de Secretaria De Desenvolvimentos Da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente - SEDICAM.

Valdenir Tini

Maria Milane de Azevedo Vidal Freitas
Eng. Civil da Prefeitura Mun. de Primavera do Leste-MT Fernanda Rabelo Gueno

Cap. Bombeiro Militar Jean Carlos Pinto de Arruda Oliveira

Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT

**ÍNDICE**

1.0 - Objetivos

2.0 - Setorização e Ocupação dos Distritos Industriais

3.0 - Atendimento ao Empresário

4.0 - Solicitação da Área

5.0 – Aquisição de Área

6.0 - Condições para Aquisição dos Lotes

 6.1 - Preço

 6.2 - Forma de Pagamento

7.0 - Escrituração dos Lotes

8.0 - Transferência de Domínio e Posse dos Lotes

9.0 - Normas Técnicas de Edificação

 9.1 – Zoneamento

 9.2 – Projetos

 9.3 – Construção

 9.4 – Posturas

 9.5 – Operação
10.0 – Aquisição da Empresa por Terceiros

11.0 Formulários

**PRIMAVERA DO LESTE - MT - JANEIRO DE 2015**

**1.0 - OBJETIVOS**

Este plano Diretor busca oferecer um disciplinamento de ocupação para os Distritos Industriais de Primavera do Leste e paralelamente orientar o assentamento de empresas industriais e comerciais, possibilitando com isto simultaneamente um ordenamento urbano para o Município, geração de emprego, aumento de receitas e estímulos a investimentos para o benefício das matérias-primas locais.

**2.0 - SETORIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS**

 Quanto ao uso e setorização, deve-se indicar em cada quadra as funções a serem desenvolvidas predominantemente. Objetiva-se desta forma, caracterizar o zoneamento de funções por predominância de uso, de modo que remanejamentos possam ocorrer se necessário. Exemplificando, deve-se, ao criar um novo distrito industrial procurar agregar empresas do mesmo segmento dentro de um mesmo setor.

 Além das áreas referentes ao Sistema Viário e Área Verde, o Plano Diretor do Distrito Industrial III propõe os seguintes setores:

* Industrial
* Comercial e de Serviços.

A) **Setor Industrial**

* Indústria pequena, média ou grande, leve e inócua; silagem, pátio de estoques, beneficiamento, montagem.

B) **Setor Comercial e de Serviços**

* Comércio atacadista; equipamentos e ferramentas industriais; gêneros alimentícios; serviços de apoio às indústrias.

**3.0 - ATENDIMENTO AO EMPRESÁRIO**

As empresas interessadas em se implantar no Distrito Industrial obterão informações e atendimento na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste – MT, junto a Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente - SEDICAM.

Conhecida a intenção do empreendimento será fornecido ao interessado, pela SEDICAM, modelo de requerimento para a implantação de empreendimentos no Distrito Industrial III.

 Só serão aceitos os requerimentos acompanhados de:

* Xerox de CPF e RG para pessoa física;
* Xerox de cartão do CNPJ, contrato social, CPF e RG dos sócios.

**4.0 - DOCUMENTOS PARA SOLICITAÇÃO DE ÁREA NOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DE PRIMAVERA**

**4.1 - SOLICITAÇÃO DE ÁREA:**

As empresas interessadas deverão preencher o requerimento de solicitação de área (Anexo I) e apresentá-lo na sede da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, que será encaminhado a SEDICAM para análise do CODEPRIM através de sua Câmara Setorial de Industria e Comércio, juntamente com os seguintes documentos:

* Fotocópia do Contrato Social e devidas alterações;
* Fotocópia do CNPJ;
* Fotocópia da Insc. Estadual;
* Balanço da abertura ou os 03 últimos balancetes;
* Balanço patrimonial do último exercício findo;
* Certidões negativas de tributos: municipal, estadual e federal;
* Lay-Out de ocupação da área;
* Utilização de 90% da mão de obra local empregada no empreendimento, salvo mão de obra especializada.
* Projeto de viabilidade Técnico-Econômica;
* Documento assinado pelos sócios-diretores da empresa comprometendo-se respeitar todas as normas fixadas para obtenção de área no distrito Industrial de Primavera do Leste-MT.

**4.2 – DA APROVAÇÃO PARA A AQUISIÇÃO**

Recebido o requerimento e documentação constantes do item **4.1** e tendo sido aprovado pelo CODEPRIM através da sua Câmara Setorial de Industria e Comércio, a empresa firmará com a Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, um compromisso de reserva de área pleiteada (Anexo II), bem como se obrigará a apresentar no Prazo de 90 (noventa ) dias, o projeto executivo de engenharia de seu empreendimento e respectivo cronograma físico de obras.

**4.3 - SÃO OS SEGUINTES OS DOCUMENTOS E PROJETOS A SEREM ENCAMINHADOS À SEDICAM**

* Projetos Arquitetônicos;
* ART das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias;
* Protocolo do Projeto de Prevenção de Incêndios;
* Licença Ambiental Prévia;
* Projeto de organização ocupacional de edificação (Layout);
* Memorial Descritivo;
* Cronograma Físico da Obra;

**4.4.1 -** As apresentações dos projetos de engenharia mencionadas deverão obedecer rigorosamente o que preceitua as normas técnicas (item 9.0).

**4.4.2.2 -** Analisados e aprovados os projetos de engenharia pelo setor de engenharia municipal, o mesmo se encarregará do encaminhamento dos aludidos projetos à Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente - SEDICAM, que arquivará na pasta da empresa. A entrega do projeto aprovado se dará após processo licitatório juntamente com o Alvará de Construção.

**5.0 - AQUISIÇÃO DE ÁREA:**

A aquisição da área se dará por processo licitatório na modalidade “**CONCORRÊNCIA”** conforme a Lei de nº14.133/21 e alterações posteriores.

**5.1 -** Após a aquisição da área, a empresa vencedora deverá comprovar o pagamento da primeira parcela ou, parcela única caso tenha sido pago a vista, junto a Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente, que autorizará a emissão do Alvará de Construção pelo departamento de engenharia da prefeitura. Expedido o Alvará, será firmado entre a Prefeitura e a Pleiteante, termo de compromisso com prazo de **30** dias para inicio da construção do empreendimento de acordo com o cronograma de obras proposto (Anexo III).

**5.2 -** A prorrogação deste prazo será concedida, mediante requerimento ou em casos fortuitos em que necessidade do interessado seja devidamente fundamentada, e a critério da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, poderá ou não ser concedido.

**5.3 -** O não cumprimento de quaisquer compromissos firmados, implicará na imediata **reversão** aos domínios da Prefeitura Municipal de Primavera de Leste, da área adquirida sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais benfeitorias na mesma, as quais automaticamente se incorporarão ao lote.

**5.4 -** Aplica-se o disposto no item 5.3, as obras iniciadas e paralisadas por mais de 60 (sessenta) dias de forma injustificada ou cuja paralisação não tenha prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Primavera do Leste.

**6.0 – CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DOS LOTES**

**6.1 – Preço –** O preço os imóveis serão definidos de acordo com a Lei 1.371 de 24 de julho de 2013, parágrafo 8º:

*§ 8º – O preço do metro quadrado dos terrenos será definido pela comissão permanente de avaliação de imóveis existente no âmbito do Poder Executivo para fins tributários, observados necessariamente os valores praticados no mercado por ocasião da alienação do imóvel, devendo os valores ser reajustados anualmente.*

**6.2 - FORMAS DE PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado de acordo com a Lei 1.371 de 24 de julho de 2013, Artigo 3º Incisos I, II, IV e V.

**7.0 - ESCRITURAÇÃO DOS LOTES**

 Os lotes do Distrito Industrial serão escriturados pela Prefeitura Municipal de Primavera do Leste - MT., nas seguintes formas:

a) Escritura Pública de Compra e Venda após o pagamento total dos lotes e ouexecução total do projeto e comprovado início das atividades industriais propostas.

b) Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula condicionante de reversibilidade, após a execução de no mínimo 1/3 (um terço) do Projeto proposto incluindo neste caso, os equipamentos cuja comprovação se fará pela apresentação das Notas Fiscais de suas aquisições, ou por registro patrimonial.

**7.1 -** A comprovação da situação das obras e atendimento das normas será feita mediante vistoria realizada por técnico da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, que emitirá Laudo de vistoria (Anexo IV).

**7.2 -** A critério da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, esta vistoria poderá ser realizada por técnicos especializados, devidamente credenciados pela Prefeitura Municipal de Primavera do Leste.

**8.0 - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DE LOTES**

É proibida a transferência dos lotes sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT.

**8.1 -** Não será permitido a locação ou arrendamento do imóvel em qualquer hipótese.

**8.2 -** Só será permitido a transferência ou posse do imóvel mesmo com escritura pública de compra e venda definitiva à empresa do mesmo ramo de atividade e com o prévio conhecimento da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, com análise pela Câmara Setorial de Indústria e Comércio e aprovação CODEPRIM.

**9.0 - NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO**

Neste item serão apresentados os principais aspectos que deverão ser considerados para o estabelecimento das normas técnicas de edificação para o Distrito Industrial III de Primavera do Leste. Estas indicações foram, grande parte, baseadas em normas já testadas e de comprovada eficácia em outros centros e Distrito Industriais.

**9.1 - ZONEAMENTO**

**a)** As áreas dos Distritos Industriais foram divididas em setores que abrangem quadras, objetivando sua organização física.

**b)** Todas as áreas não destinadas a edificações deverão ser mantidas gramadas e arborizadas.

**c)** Os afastamentos das edificações industriais deverão observar os seguintes valores mínimos:

* **Afastamento frontal - 5,00m**
* **Afastamento laterais - 2,00m**
* **Afastamento posterior - 2,00m**
* Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até dois (2) pavimentos o recuo será de três (3) metros e para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até três (3) pavimentos o recuo será de quatro (4) metros. O recuo posterior obedecerá aos mesmos critérios do recuo lateral.
* Nas divisas entre lotes deverá ser construído um muro de, no mínimo, um metro e oitenta (1,80) *.*
* Nos casos em que o lote for de esquina, poderá ser dispensado o recuo de uma das testadas, desde que haja na referida, testada parede nua ou parede com abertura instalada a mais de 2,00 (dois) metros de altura, contados do nível do passeio público permitindo uma porta ou ainda um portão de entrada para veículos.
* Em construções com 750m² e acima o alvará de construção somente será liberado com o projeto de Prevenção de Incêndio aprovado.
* O recuo da edificação é medido normalmente ao alinhamento do logradouro.

**d)** A taxa de ocupação dos terrenos industriais não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento), nem superior a 70% (setenta por cento).

A taxa de ocupação de um terreno é a relação entre projeção da área construída e a área total do terreno.

**e)** É vedada a edificação residencial na área industrial, comercial e prestação de serviços;

\* Estas normas foram analisadas e aprovadas por uma equipe técnica formada por uma Engenheira da Prefeitura, pelos Coordenadores da Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio-Ambiente e pelo Cap. Bombeiro Militar Jean Pinto Arruda de Oliveira e baseadas no IT07/CBPMSP utilizadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso.

**9.2 - PROJETOS**

**a)** Compete à Prefeitura o exame, análise e aprovação dos projetos técnicos referente aos serviços a serem executados nas áreas dos Distritos Industriais, não lhe cabendo responsabilidade pelas soluções apresentadas e/ou participação na autoria dos projetos.

**b)** Qualquer modificação a ser feita no projeto ou edificação aprovada deverá ser submetida à Prefeitura Municipal para novo exame.

**c)** A elaboração dos projetos deverá seguir as normas relativas a “Higiene e Segurança do Trabalho” prevista na C.L.T. e normas regulamentadoras instituídas pelo MTB SSMT.

**d)** Todas as folhas que constituem o projeto deverão ser apresentadas em formatos A4 com as seguintes informações:

1. Nome da empresa e CNPJ;
2. Identificação geral do projeto;
3. Nome, titulo, número da carteira profissional e assinatura do autor do projeto;
4. Identificação da quadra onde se localiza o terreno bem como sua localização dentro dela;
5. Identificação do projeto a que se refere a prancha, elementos constantes na prancha, escala, data e quaisquer outras informações complementares.

**e)** O projeto e os elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da NB-8 da ABNT em sua representação gráfica.

**f)** O projeto de engenharia, basicamente, se constituirá dos seguintes elementos:

1. Projeto Arquitetônico;
2. ART dos projetos de calculo estrutural, fundações, estrutural, instalações hidráulicas e sanitárias e instalação elétrica;
3. Distribuição das instalações (Lay-Out);
4. Projeto de prevenção de incêndios;
5. Projeto de Licença Ambiental;
6. Cronograma de execução das obras e de implantação do empreendimento;
7. Memorial Descritivo.

**g)** O projeto de Arquitetura deverá conter no mínimo, os seguintes elementos:

* Projeto de terraplanagem sobre o levantamento topográfico do terreno com indicações dos níveis dos platôs, taludes em relação a via pública e divisa do terreno.
* Planta de situação, indicando as construções existentes e projetadas, com orientação em relação a via pública e divisa do terreno;
* Planta baixa de cada pavimento ou pavimento - tipo de cada prédio e dependências, indicando destino de cada compartimento, dimensões, vãos de iluminação e ventilação, dimensões de esquadrias e outros elementos indispensável a compreensão do projeto;
* Seções transversais e longitudinais dos prédios e dependências em números mínimos de duas, indicando o pé direito, altura do prédio, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto;
* Fachada em numero variável, sendo obrigatória aquela voltada para a via pública;
* Diagrama de cobertura indicando escoamento das águas, calhas, etc.;
* Especificações de acabamentos.

**h)** Em todos os projetos e na execução das obras deverão ser observadas as prescrições da ABNT.

1. Deverão ser observados nas construções industriais os seguintes pré-requisitos:
* Controle preventivo contra ruídos, vibrações, fumaças, odores, poeiras, detritos, gazes, vapores nocivos, ofuscamento, calor, risco de incêndio, explosões e outros que coloquem em risco a segurança de vidas e/ou das instalações da empresa e seus vizinhos.
* Os dispositivos para controle dos efeitos poluidores do ambiente somente serão aceitos após a comprovação de seu funcionamento e eficácia.
* Todos os dispositivos legais de prevenção contra incêndios, uso, guarda, transporte e utilização serão rigorosamente observados.
* Caberá ao órgão de competência legal da Prefeitura Municipal, analisar os aspectos funcionais e estéticos dos projetos de instalações de antenas, torres de resfriamento, filtros e dispositivos semelhantes, bem como fazer vistorias periódicas para verificar o funcionamento dos dispositivos projetados e executados.

**j)** A Prefeitura terá o direito de recusar o projeto que for tido como inadequado e inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade, ou incompatível com os fins a que se destina o Distrito Industrial e também de convocar, a qualquer momento, os responsáveis pelos projetos em análise para prestarem esclarecimentos.

**k)** Quando houver alterações ou aperfeiçoamento dos projetos originais, deverão ser obrigatoriamente submetidos ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal, projetos complementares devidamente justificados.

Os compartimentos devem ter vãos abertos para o exterior, compatíveis com sua utilização, cujas áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao seguinte:

* O total da superfície de vãos abertos para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso;
* Todo compartimento deverá ser dotado, nos vãos abertos, de dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar, com vergas distanciadas do teto, no máximo 1/6 (um sexto) do pé direito;
* Os casos de iluminação e ventilação artificiais deverão ser examinados a parte.

**l)** Os locais de trabalho deverão ter um pé direito mínimo de 4,00m² (quatro metros).

**m)** OooooOKKSLSLSoo Os pisos e paredes dos locais de trabalho deverão ser sempre que possível, impermeabilizados e protegidos contra a umidade.

**n)** Os refeitórios, cozinhas, vestiários, sanitários, etc., deverão ter os pisos e paredes (até a altura mínima de 1,80m) revestidos de material liso e impermeável com acessibilidade.

**o)** As escadas deverão ser de material não combustível e ter de preferência lances retos, com trechos de no máximo 15 degraus intercalados por patamares.

A altura máxima dos degraus deverá ser de 18cm (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 24cm (vinte e quatro centímetros).

**p)** As coberturas dos locais de trabalho deverão assegurar proteção contra as chuvas e evitar o isolamento e a temperatura excessiva.

Para melhoria do conforto térmico deverá ser executado forro de cobertura respeitados os limites fixados para o pé direito.

**q)** As instalações hidráulicas e sanitárias dos estabelecimentos industriais serão independentes de modo a impossibilitar mistura dos resíduos líquidos. As instalações de esgotos sanitários, pluviais e despejos industriais deverão ser independentes entre si.

Os afluentes gerais das instalações de esgoto sanitário e de despejo industrial poderão conectar-se, após tratamento deste, quando necessário, para efeito de lançamento na rede de esgotos do Distrito Industrial.

**r)** Em qualquer edificação, todo terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

**9.3 - CONSTRUÇÃO**

**a)** Durante a construção deverão ser mantidas nas obras os placas referentes a responsabilidade técnica, conforme determinação do Decreto Federal nº23.569 de 11.12.33 e Lei nº 5.194/66 e Resoluções do CONFEA.

**b)** Para início de construção em terrenos ainda não edificados deverão ser observadas as condições de alinhamento e nivelamento estabelecidos para a área, devendo o titular de o terreno ser responsável pela manutenção dos piquetes de alinhamento e nivelamento.

**c)** As obras não autorizadas, ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitas a embargo e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos ou judiciais.

**d)** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, observadas as exigências feitas nestas normas.

**e)** A obra em andamento será embargada nos seguintes casos:

* Se estiver sendo executada sem o alvará de construção nos casos em que for necessário;
* Se for desrespeitado o projeto;
* Se não forem respeitados ou não forem feitos os alinhamentos ou nivelamentos;
* Se estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que constrói;
* Ampliações clandestinas ou em desacordo com as normas.

**f)** A demolição, total ou parcial, poderá ser imposta nos seguintes casos:

* Construção clandestina, isto é, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
* Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou sem respeitar o projeto aprovado;
* Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências sugeridas para sua segurança;
* Construção que tenha estabilidade comprometida e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

**g)** As edificações no Distrito Industrial serão sempre construídas com materiais construtivos que ofereçam isolamento térmico, acústico e resistente ao fogo. É terminantemente proibida a edificação em madeiras exceto barracões provisórios de obras.

**9.4 - POSTURAS**

Aplica-se aos Distritos Industriais de Primavera do Leste, o Código de Posturas vigente de Primavera do Leste em todos os seus artigos prevalecendo às exigências desta norma em caso de duplicidade.

Não será permitida a edificação de imóveis residenciais nas áreas industriais e comerciais do Distrito Industrial III ou para outras finalidades que não as previstas no zoneamento destas normas.

É proibida a prática de comércio ambulante dentro do Distrito Industrial.

**9.5 - OPERAÇÕES**

**a)** O abastecimento de água potável nas áreas dos Distritos Industriais será de exclusiva competência da companhia Águas de Primavera;

**b)** Não será permitida a perfuração de poços de água mesmo quando em terreno da Indústria, salvo com prévia autorização da Prefeitura de Primavera do Leste - MT;

**c)** Em todo ramal de ligação de água deverá ser instalado:

* Um hidrômetro para verificação do consumo;
* Um registro que permitirá ao consumidor fechar a água provisoriamente, colocado depois da caixa do hidrômetro;
* Um registro externo de uso exclusivo da administração, ou órgão por ela delegado, para abertura e fechamento da água.

**d)** A rede de energia elétrica para iluminação força da área dos Distritos Industriais, será de responsabilidade do Grupo Energisa, cabendo a mesma aplicar as normas competentes para as ligações em A.T. e B.T.

**e)** Qualquer indústria a ser implantada no Distrito Industrial, ficará obrigada a efetuar o lançamento do seu despejo industrial no sistema de esgotos, porém em condições tais que o despejo não venha a causar dano de qualquer espécie ao sobredito sistema, nem inconveniências para sua manutenção e operação.

**f)** Os serviços de água e esgotos serão fiscalizados pela Prefeitura Municipal e submetidos a prova sempre que necessários.

**g)** As construções temporárias, indispensáveis a guarda de materiais e vigilância de terreno, deverão ser demolidas por ocasião do término das construções definitivas.

**h)** A colocação de placas, anúncios e congêneres nos terrenos de uso comum, bem como nos terrenos particulares, situado no Distrito Industrial, obedecerá aos padrões e critérios que vierem a ser adotados e deverá ter prévia autorização da Prefeitura Municipal.

**i)** É vedada a utilização, para acesso aos lotes, das servidões e áreas verdes do Distrito Industrial (APP)

**j)** O responsável por qualquer estabelecimento, será obrigado a permitir, durante o funcionamento, que técnicos credenciados pela Prefeitura Municipal, possam adentrar em seus estabelecimentos a fim de efetuarem a fiscalização pelo cumprimento destas normas.

**10.0 – VALIDADE DESTAS NORMAS**

Estas normas entram em vigor após sua validação, revogando as normas anteriores.

**11.0 FORMULÁRIOS**

1. Anexo I
2. Anexo II
3. Anexo III

**ANEXO I (Formulários)**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

A Empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ requer a Vossa Excelência, seja concedida área necessária e suficiente para implantação de sua capacidade fabril, conforme dados anexos.

 Atenciosamente,

Primavera do Leste,\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 20\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REQUERENTE

**IDENTIFICAÇÃO**

Empresa:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Estado\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_CEP:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Fone:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CNPJ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ins.Estadual:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Empregos Direto:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Empregos indiretos\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Empregos diretos futuros: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Empregos Indiretos Futuros\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Faturamento atual: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Faturamento Futuro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tempo de funcionamento da empresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Principais sócios no empreendimento:

 Nome Capital R$ % total

01\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

02\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

03\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Total do Capital Social: R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ramo de atividade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Produtos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Você julga firme o mercado dos produtos citados? Sim ( ) Não ( )

É um mercado em expansão? Sim ( ) Não ( )

Qual mercado pretende atingir?\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Alguns sócios tem experiência no ramo? Sim ( ) Não ( )

Quanto tempo? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INFORMAÇÕES SOBRE AS FUTURAS INSTALAÇÕES**

Área pretendida: m2. Área a construir:

Tipo de construção:

Quanto tempo estima o término da obra? meses

Relação de motores e equipamentos elétricos a serem utilizados:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DISCRIMINAÇÃO**  | **QUANTIDADE** | **POTENCIA KW** | **TENSÃO V** | **OBSERVAÇÃO** |
| Motores Elétricos |  |  |  |  |
| Equipamentos de refrigeração |  |  |  |  |
| Equipamentos de aquecimento |  |  |  |  |
| Máquinas de solda |  |  |  |  |
| Iluminação interna |  |  |  |  |
| Iluminação externa |  |  |  |  |
| Área de administração |  |  |  |  |
| Área de engenharia |  |  |  |  |
| Outros |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Possui capital para a construção e compra das instalações? Sim ( ) Não ( )

A construção afetará o capital de giro da empresa? Sim ( ) Não ( )

Outras informações que julgar conveniente:

 Primavera do Leste, \_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 20\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 REQUERENTE

**ANEXO II (Formulários)**

COMPROMISSO DE RESERVA DE ÁREA EM CARÁTER TEMPORÁRIO

**Protocolo Nº 0\_\_\_/2024**

Compromisso de Reserva de Área em Caráter Temporário que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE-MT**, e a empresa **\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Pelo presente Compromisso, o **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE-MT,** neste ato representado por seu Secretário de Desenvolvimento, indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente, reserva pelo prazo de 90 (noventa) dias, os **lotes n.º \_\_\_\_\_\_\_** da **quadra \_\_**, com uma **área de \_\_\_\_\_\_m²** localizado no **Distrito Industrial Adivino Castelli** de Primavera do Leste - MT, localizado na Rua**\_\_\_\_\_\_\_\_**, **nº\_\_\_\_\_**, à Empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita noCNPJ sob o n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,neste ato representada pelo sócio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_\_\_, objetivando a **instalação** de sua unidade fabrilConforme ata n° \_\_ CODEPRIM de \_\_\_\_\_\_.

Fica estabelecido a empresa beneficiada, que se compromete a entregar nessa secretaria, num prazo máximo e improrrogável de **90 (noventa) dias**, a contar da data da assinatura do presente termo, os seguintes projetos:

* Projetos Arquitetônicos;
* ART das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias;
* Protocolo do Projeto de Prevenção de Incêndios;
* Licença Ambiental Prévia;
* Projeto de organização ocupacional de edificação (Layout);
* Memorial Descritivo;
* Cronograma Físico da Obra;

Caso não sejam entregues os projetos acima citados até a data limite de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* o presente Compromisso de Reserva de área torna-se automaticamente sem efeito, ficando o Município de Primavera do Leste, desde já autorizado a compromissar a referida área com outra empresa.

A empresa beneficiada declara estar ciente das normas elencadas na Lei 578/1999 que dispõe sobre os incentivos às Empresas Industriais e Agroindustriais que vierem a se instalar em nosso município, comprometendo ainda a respeitar as Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial José de Alencar, Decreto 1.481/2015.

##

Primavera do Leste – MT, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_de 20\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura do representante da empresa

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura do Secretário Municipal

**ANEXO III (Formulários)**

**LAUDO DE VISTORIA**

Em vistoria a obra\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Registro no CREA-MT nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Alvará de Construção nº\_\_\_\_\_\_\_

Certificado de Matricula IAPAS nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_com área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_de propriedade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, localizada no(s) lotes(s) nº(s)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_da quadra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_no Distrito Industrial de Primavera do Leste - MT., constatamos que\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Conclusão:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Primavera do Leste - MT,\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Engenheiro Técnico

**ANEXO IV CONCORRÊNCIA Nº021/2024**

# MINUTA DE COMPROMISSO

**DE**

**COMPRA E VENDA**

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE E \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE-MT, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na Rua Maringá, nº 444, Centro, neste ato representada pelo prefeito municipal, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de ora em diante denominada simplesmente VENDEDORA e, de outro lado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neste ato representada por seu sócio \_\_\_\_\_\_\_\_\_, brasileiro(a), empresário(a), portador da Cédula de Identidade RG n. \_\_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_\_, residente na Rua \_\_\_\_\_\_\_, de agora em diante denominado simplesmente de COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado o que segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

A VENDEDORA é senhora e legítima proprietária do imóvel que assim descreve e caracteriza**: Lote \_\_ da quadra \_\_, com área total de \_\_\_ m²,** localizadono **Distrito Industrial Adivino Castelli** nesta cidade, objeto da Matrícula Original nº **600m²** do Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de Primavera do Leste – MT.

### CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR e, este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, sequestro, ou ainda restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas e condições adiante estabelecidas.

#### Parágrafo Primeiro

A presente promessa de compra e venda é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

#### Parágrafo Segundo

A presente promessa é decorrente da Concorrência nº021/2024, regido pela Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, Lei nº 825/2004, Lei nº 836/2004, Lei nº 578/99, Lei nº 1436/14, Lei nº 1645/16 e Lei nº2051/21, e demais legislações complementares razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

#### Parágrafo Terceiro

 O COMPRADOR declara que manterá, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de **R$ \_\_\_** (\_\_\_ reais) por conta do qual o VENDEDORA confessa e declara haver recebido do COMPRADOR a quantia de **R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_reais) a título de sinal e princípio de pagamento, conforme recibo assinado pela VENDEDORA e que, na época do pagamento, foi entregue ao COMPRADOR, e de cujo recebimento são a mais ampla e irrevogável quitação, para nunca mais se repetir.

#### Parágrafo Primeiro

#### O restante do preço, no valor de R$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_reais), será pago pelo COMPRADOR em \_\_ (\_\_\_\_) parcelas mensais e sucessivas, no importe de R$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) cada, de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias, contados da data da quitação do sinal do negócio a que se refere o *caput* desta cláusula.

###### Parágrafo Segundo

As parcelas acima indicadas serão atualizadas pelo **IGP-M/IBGE**, *pro rata tempore*, desde a data de \_\_/\_\_/\_\_, até a data do seu efetivo pagamento, acrescidas estas, no entanto, uma a uma, de juros de 1% (um por cento) ao mês.

###### Parágrafo Terceiro

Na hipótese da ocorrência de índice negativo, tal fato não importará em diminuição do (s) valor (es) a ser (em) pago (s).

#### Parágrafo Quarto

O não pagamento das parcelas no prazo fixado implicará na incidência de multa na ordem de 2% (dois por cento) sobre a parcela em atraso, sem prejuízo das demais cominações legais.

#### Parágrafo Quinto

O COMPRADOR obriga-se a efetuar pontualmente o pagamento das parcelas à VENDEDORA, na rede bancária, conforme Documento de Arrecadação Municipal emitido pela Tesouraria.

###### CLÁUSULA QUARTA

O atraso superior a 30 (trinta) dias do vencimento da parcela, acarretará a rescisão de *pleno jure* do pacto em apreço, rescisão essa que se operará em favor da VENDEDORA, independentemente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, e, como consequência incidirá na pena de perdimento de 80% (oitenta por cento) da quantia já paga até a data do inadimplemento, não cabendo ao COMPRADOR qualquer direito à retenção ou indenização, seja a que título for, obrigando-se, ainda, o COMPRADOR, à devolução imediata do imóvel à VENDEDORA, sob pena de incorrer em esbulho possessório.

#### CLÁUSULA QUINTA

A posse do imóvel objeto do presente Instrumento é transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR neste ato, nesta posse permanecendo o COMPRADOR enquanto cumprir as obrigações lavradas neste ajuste.

#### CLÁUSULA SEXTA

Tendo o COMPRADOR cumprido com o disposto no artigo 5º da Lei 578/1999, ou seja, comprovado o início de suas atividades e o pagamento integral das prestações, obriga-se a VENDEDORA a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR a competente Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira, com cláusula condicionante de reversibilidade.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste Instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

#### CLÁUSULA OITAVA

Qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros somente é permitida após a outorga da Escritura definitiva de Compra e Venda e mediante autorização expressa do CODEPRIM.

Tendo o COMPRADOR cumprido com o disposto no artigo 3º da Lei 578/1999 § 4º, I e II, ou seja após 05 (cinco anos) de funcionamento da beneficiária, no referido imóvel objeto da alienação, será baixado às cláusulas de proibições de inalienabilidade e gravames;
 O disposto no inciso I, deste parágrafo, aplica-se imediatamente as concessões regulares existentes nos atuais distritos industriais;

#### CLÁUSULA NONA

 O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de inobservância da Lei n° 578 de 11 de outubro de2099, com suas posteriores alterações, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

A presente receita será lançada na seguinte dotação orçamentária: 2.2.2.0.00.1.1.02.00.00 - Alienação de Bens Imóveis - Principal - Exceto RPPS

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas na Lei nº 14.133/21, e com as consequências indicadas da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

Amigavelmente, nos termos da Lei nº 14.133/21.

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e precedidos de autorização da autoridade competente, assegurando-se ao COMPRADOR o direito ao contraditório, bem como à prévia e ampla defesa.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Não há garantias oferecidas.

Inexiste condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão.

#### DÉCIMA TERCEIRA

O COMPRADOR reconhece os direitos da VENDEDORA em caso de rescisão administrativa prevista na Lei nº 14.133/21.

O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido: Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, VENDEDORA e COMPRADOR, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Primavera do Leste, \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO V CONCORRÊNCIA Nº021/2024**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA**

**DE**

**COMPRA E VENDA**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA QUE FAZEM: DE UM LADO, COMO OUTORGANTE VENDEDOR, O MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - ESTADO DE MATO GROSSO, E DE OUTRO LADO, COMO OUTORGADA COMPRADORA, A SOCIEDADE EMPRESÁRIA, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - ESTADO DE MATO GROSSO, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.974.088/0001-05, com sede na Rua Maringá, 444, Centro, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_ expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do \_\_\_\_ e inscrito no CPF/MF sob nº. \_\_\_\_\_\_\_, brasileiro, casado, nascido em \_\_\_/\_\_/\_\_\_, filho de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ e de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_\_\_\_, agente político, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_, \_\_\_\_, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso; e de outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA, a Sociedade Empresária, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE \_\_\_\_\_\_, conforme Instrumento Particular de Constituição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ e registrada em \_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_, sob nº \_\_\_\_\_, Protocolo: \_\_\_\_\_\_, de \_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_, nº \_\_\_, Quadra \_\_\_, Lote \_\_\_ , Distrito Industrial III – Metal Mecânico, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso e Certidão Simplificada, sob o nº \_\_\_\_\_\_, expedida aos \_\_ de setembro de 20\_\_, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, válida até \_\_\_\_\_de \_\_\_ de 20\_\_, neste ato representada por seu sócio administrador, o Sr. \_\_\_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_\_, brasileiro, estado civil, maior e juridicamente capaz, nascido em \_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, filho de \_\_\_\_\_ e de \_\_\_\_\_\_, empresário, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_, \_\_\_, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. Pessoas reconhecidas como as próprias de mim Tabelião Substituto, através dos documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica reconheço e dou fé. E, assim, pelo representante do OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito que o OUTORGANTE é senhor e possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, dos seguintes imóveis: PRIMEIRO: O lote de terreno para construção sob nº \_\_ (\_\_\_\_), da Quadra nº \_\_ (\_\_\_), do Loteamento “Metal Mecânico” - DISTRITO INDUSTRIAL III, com área de \_\_\_\_m² (\_\_\_\_ METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE; LADO DIREITO; LADO ESQUERDO; e finalmente aos FUNDOS,. CONFRONTAÇÕES: NORTE -; SUL -; OESTE; LESTE -. Assim fechando todo o perímetro ora descrito. O referido imóvel acha-se inscrito neste Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, sob nº \_\_\_\_\_, com o valor venal de R$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). Havido dito imóvel, pelo OUTORGANTE VENDEDOR por Escritura Pública de Aquisição por Desapropriação, lavrada às folhas 165/166, do Livro nº 17/E, em data de20/09/2002, deste mesmo Ofício, devidamente registrado sob nº 01 da Matrícula nº 6.235, Folha 01, do Livro nº 2-AG, e posterior registro na Matrícula \_\_\_\_, Ficha \_\_, do Livro \_\_ - Registro Geral, em data de \_\_ de \_\_\_ de 20\_\_, todas do Serviço do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos desta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso; E, achando-se contratado com a OUTORGADA COMPRADORA por bem desta escritura e na melhor forma de direito para lhe vender como de fato vendido tem o imóvel acima descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R$\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). Importância essa paga neste ato em moeda corrente nacional que o representante do OUTORGANTE VENDEDOR, confessa e declara que o OUTORGANTE VENDEDOR já recebeu da OUTORGADA COMPRADORA, que contou e achou exato da qual dá plena geral e irrevogável quitação de pago à OUTORGADA COMPRADORA, venda essa que fica subordinada às seguintes condições e cláusulas: PRIMEIRA - Fica convencionado entre as partes que, não será permitido em qualquer hipótese, a locação ou arrendamento dos imóveis objeto desta escritura, e, somente será permitido a transferência do domínio e posse do imóvel, mesmo com escritura pública de compra e venda à empresa do mesmo ramo de atividade, com a prévia e expressa anuência do Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso; SEGUNDA - De acordo com os artigos 474 e 475 do Código Civil, fica instituída a CLÁUSULA RESOLUTIVA, expressamente aceita por ambos os contratantes, até que sejam cumpridas todas as exigências do EDITAL DE LICITAÇÃO POR CONCORRÊNCIA nº 00\_/20\_\_, datado de 24 de fevereiro de 2014 e as Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial (Decreto nº 1481/2015, de20/01/2015), bem como as disposições aplicáveis da Lei Municipal nº 578 de 11 de outubro de2099 e suas alterações, obrigando-se a OUTORGADA COMPRADORA, a conservar o objeto agora vendido no seu perfeito estado de conservação ou de funcionamento, defendendo-o contra turbações de terceiros e a permitir ao OUTORGANTE VENDEDOR, vistoriá-lo quando entender necessário ou conveniente; TERCEIRA - A OUTORGADA COMPRADORA se declara ciente de todas as normas previstas no § 3º e 4º da Lei Municipal nº 578, de 11 de outubro de2099, alterada pela Lei Municipal nº 1.371, de 24 de julho de 2013, especialmente quanto a proibição de venda dos imóveis sem a autorização do Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste - CODEPRIM; QUARTA - Verificada a condição resolutória e reintegrado o OUTORGANTE VENDEDOR, na posse do objeto vendido, reintegração essa que, se não acontecer por forma amigável, o será de acordo com o Artigo 560 e seguintes Código de Processo Civil, perderá a OUTORGADA COMPRADORA, a importância correspondente dos imóveis, a qual será havido pelo OUTORGANTE VENDEDOR, à conta de aluguel e consequente depreciação do objeto vendido; QUINTA - Fica esta escritura rescindida na hipótese de falência da OUTORGADA COMPRADORA, quando o OUTORGANTE VENDEDOR, poderá reivindicar da massa falida a coisa agora vendida. Pelo representante da OUTORGADA COMPRADORA, me foi dito que a outorgada aceita esta escritura em seus expressos termos e que se obriga a respeitar e cumprir todas as exigências conforme as normas deste Município. As partes responsabilizam-se expressamente e solidários por eventuais débitos que incidam sobre o referido imóvel, nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476, de 20/12/1984, artigo 36. Pelas partes falando cada um por sua vez me foi dito que sob as penas da Lei assumem total responsabilidade por todas as obrigações do que dispõe e lei n.º 7.433 de 18.12.85 e regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. E, de como assim disseram do que dou fé, lavrei-lhes a presente escritura que lhes sendo lido aceitam e assinam juntamente comigo Tabelião. Fica sem efeito a menção das testemunhas por força da lei n.º 6.952 de 06.11.98. E, como assim disse, lavrei o presente instrumento que lhe sendo lido, Eu, \_\_\_\_\_\_\_ Tabelião, a datilografei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Custas R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

COMPRADOR VENDEDORA

## ANEXO VI CONCORRÊNCIA Nº021/2024

## PROPOSTA DE PREÇO

**1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE**

# Razão Social: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# CNPJ nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Inscrição Estadual nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# CEP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Cidade/Estado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Representante legal/Procurador: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. ITEM ESCOLHIDO**

**N° do Item:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Quadra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Lote \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3. VALOR PROPOSTO**

**R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Valor por extenso:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**4. FORMA DE PAGAMENTO** (marque com um x a forma de pagamento desejado)

( ) Opção I R$ Quantidade de parcela ( )

( ) Opção II R$ Á Vista ( )

**Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Assinatura do Representante Legal/Procurador**