

EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 001/02/2015
Título: **Alienação de Bens Imóveis**

TIPO DE LICITAÇÃO: **Maior Oferta**

REGÊNCIA: **Lei nº 8.666/93**

(1) OBJETO DA LICITAÇÃO:

Alienação de imóveis urbanos localizados em Primavera do Leste no Distrito Industrial José Alencar II, sendo: **Item nº 1** constituído pelo Lote 08, da quadra 05, com área total de 800 m²; **Item nº 2**: Lote 22 da quadra 07, com área total de 600 m², **Item nº 3** Lotes 03, 04, 05 e 07 da quadra 09, com área total de 3.282,30 m² **Item nº 4** Lote 05 da quadra 11, com área total de 1.800 m². Os imóveis são objetos da Matrícula nº 6.235, do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT, conforme descrições deste Edital

Imóveis estes, destinados a instalação de:

a) Setor Industrial

- Indústria 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 a indústrias.

(2) PREÇO MÍNIMO DE ALIENAÇÃO:

Item nº 1: Opção I R\$ 120.000,00-95% = R\$ 6.000,00
Opção II R\$ 120.000,00-20% = R\$ 96.000,00

Item nº 2: Opção I R\$ 90.000,00-95% = R\$ 4.500,00
Opção II R\$ 90.000,00-20% = R\$ 72.000,00

Item nº 3: Opção I R\$ 492.345,00-95% = R\$ 24.617,25
Opção II R\$ 492.345,00-20% = R\$ 393.876,00

Item nº 4: Opção I R\$ 270.000,00-95% = R\$ 13.500,00
Opção II R\$ 270.000,00-20% = R\$ 216.000,00

(3) DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO:

(3.1) Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor da avaliação.

Valor Mínimo de Recolhimento (5%):

Item nº 1: Opção I R\$ 6.000,00 = **R\$ 300,00**
Opção II R\$ 96.000,00 = **R\$ 4.800,00**

Item nº 2: Opção I R\$ 4.500,00 = **R\$ 225,00**
Opção II R\$ 72.000,00 = **R\$ 3.600,00**

Item nº 3: Opção I R\$ 24.617,25 = **R\$ 1.230,86**
Opção II R\$ 393.876,00 = **R\$ 19.693,80**

Item nº 4: Opção I R\$ 13.500,00 = **R\$ 675,00**
Opção II R\$ 216.000,00 = **R\$ 10.800,00**

(3.2) Cópia dos Documentos pessoais do representante legal da empresa;

(3.3) Declaração da Secretaria de Agronegócios & Meio Ambiente de que está apto a participar desta Concorrência e que apresentou os seguintes documentos:

- Lay-Out 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 (Lay-Out);
- 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)**.

(4) DATA E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO E ABERTURA DOS ENVELOPES:

Dia: 12/02/2015 às 09:00 horas

(5) LOCAL DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:

Sede da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, sita na Rua Maringá nº 444, Centro, na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso.

(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).



NORMAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

A Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, torna público e para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, sob a modalidade de **CONCORRÊNCIA**, pelo que dispõe no presente Edital as condições de sua realização:

1.0 DO OBJETO:

- 1.1 A presente Concorrência tem por objetivo a alienação do bem discriminado no **Campo (1)**.

2.0 DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO:

- 2.1 Poderão participar da licitação os concorrentes que efetuarem o recolhimento antecipado do valor equivalente a **5% (cinco por cento)** de acordo com os valores descritos no **Campo (2)**.
- 2.2 Será vedada a participação de pessoa impedida por força de Lei, em especial aquelas referidas no art. 9º da Lei nº 8.666/93 (empregado ou dirigente da licitadora, entre outros).
- 2.3 Admitir-se-á a participação de Pessoa Jurídica.

3.0 DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS:

- 3.1 Os envelopes contendo os documentos de Habilitação e as Propostas de Preços deverão ser entregues na data e horário mencionados no **Campo (4)** e no local indicado no **Campo (5)** deste Edital, separadamente, tendo o primeiro envelope o subtítulo **Habilitação** e o segundo o subtítulo **Proposta de Preços**, os quais deverão ser lacrados e conter ainda na parte externa e frontal, além da razão social da empresa ou o nome do concorrente, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA Nº 001/02/2015
ENVELOPE Nº 1 - HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 001/02/2015
ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS

- 3.2 O Envelope nº 1 – HABILITAÇÃO deverá conter, obrigatoriamente, os documentos relacionados no **Campo (3)**, os quais poderão ser apresentados 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.

- 3.3 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)**, nas condições de pagamento mencionadas no **Campo (6)**.

- 3.4 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.

4.0 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

- 4.1 A competente classificação das Propostas de Preços será determinada através do critério de **Maior Valor** (maior preço proposto para o imóvel), em consonância com o Tipo de Licitação descrito no preâmbulo deste Edital.
- 4.2 No caso de empate entre duas ou mais Propostas, a Comissão de Licitação realizará sorteio entre as mesmas, para a definição do proponente vencedor e demais classificados.

5.0 DO PROCEDIMENTO

- 5.1 No dia e horário indicados no **Campo (4)** e no local indicado no **Campo (5)**, em sessão pública, a Comissão de Licitação procederá o recebimento dos Envelopes e, em seguida, efetuará a abertura dos **Envelopes nº 1 – HABILITAÇÃO**.
- 5.2 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.
- 5.2.1 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.
- 5.2.2 Se o portador dos Envelopes da licitante não detiver instrumento de representação ou este não atender ao disposto em 5.2, tal pessoa ficará impedida de se manifestar sobre quaisquer fatos relacionados com a presente licitação.
- 5.2.3 Não serão aceitas Propostas abertas ou por via e-mail, correio ou fac-símile.
- 5.3 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.
- 5.3.1 Será julgado inabilitado o licitante que:
- a) Deixar de atender à alguma exigência constante neste Edital, principalmente aquelas referidas no item 3.0;
 - b) Colocar documentos em Envelopes trocados;
 - c) Não apresentar, no prazo definido pela Comissão de Licitação, os eventuais esclarecimentos exigidos.
- 5.3.2 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.

5.3.3 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.

5.3.4 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.

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

6.0 DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO:

6.1 Das decisões proferidas pela Comissão de Licitação, caberão os recursos previstos no art. 109, da Lei nº 8.666/93, ao Prefeito Municipal.

6.2 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.

6.3 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 5 (cinco) dias úteis, o recolhimento da quantia consignada na sua proposta, descontado o valor pago a título de depósito para a Habilitação, devidamente atualizada.

7.0 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1 A presente receita será lançada na seguinte dotação orçamentária:

2.0.0.0.00.00.00 - RECEITAS DE CAPITAL

2.2.0.0.00.00.00 - ALIENAÇÃO DE BENS

2.2.2.0.00.00.00 - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

2.2.2.9.00.00.00 - ALIENAÇÃO DE OUTROS BENS IMÓVEIS

8.0 TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO:

8.1 Uma vez efetivado o recolhimento referido em 6.3, 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**). 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.

- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 A não ultimação da Escritura referidos em 8.1, 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.

9.0 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 9.1 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 meramente enunciativas não se responsabilizando a Prefeitura Municipal pela exatidão ou inexatidão das mesmas, subentendendo-se vistoria prévia, pleno e expresse conhecimento e aceitação de tal situação pelo proponente.
- 9.2 Aplicam-se a este Edital, as disposições da Lei nº 8.666/93, que regula a licitação promovida pela Administração Pública.
- 9.3 Outros esclarecimentos poderão ser obtidos na sede da licitadora, no endereço mencionado no Campo (5) deste Edital, das 09:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas, até 2 (dois) dias úteis antes da data de recebimento dos Envelopes. (Telefax: 0xx66-3498-3333).

Primavera do Leste, 13 de janeiro de 2015.

Mirna Heckler Braff
Presidente da CPL



**DESCRIÇÕES DETALHADAS
DOS IMÓVEIS
E PLANTAS DE SITUAÇÃO**



DISTRITO INDUSTRIAL II
DE
PRIMAVERA DO LESTE

PLANO DIRETOR

E

NORMAS REGULAMENTADORAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

ELABORAÇÃO:

SECRETARIA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

CODEPRIM – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE

EQUIPE TÉCNICA:

COORDENAÇÃO: ENG. FLORESTAL JOSÉ ANTONIO ANTUNES



ÍNDICE

- 
- 1.0 - Introdução
 - 1.1 - Informações Sócio Econômicas
 - 1.2 - Objetivos
 - 1.3 - Localização e Descrição da Área
 - 2.0 - Concepção Básica
 - 3.0 - Dimensionamento da Área
 - 3.1 - Sistema Viário
 - 4.0 - Setorização, Parcelamento e Ocupação da Área Industrial
 - 5.0 - Distribuição Setorial da Área Industrial
 - 6.0 - Atendimento ao Empresário
 - 7.0 - Solicitação da Área
 - 8.0 – Aquisição de Área
 - 9.0 - Condições para Aquisição dos Lotes
 - 9.1 - Preço
 - 9.2 - Forma de Pagamento
 - 10.0 - Escrituração dos Lotes
 - 11.0 - Transferência de Domínio e Posse dos Lotes
 - 12.0 - Normas Técnicas de Edificação
 - 12.1 - Zoneamento
 - 12.2 - Projetos
 - 12.3 - Construção
 - 12.4 - Posturas
 - 12.5 - Operação

PRIMAVERA DO LESTE - MT

1.0 - INTRODUÇÃO

Este trabalho representa as conclusões dos estudos que realizados, determinaram a necessidade de instituir em Primavera do Leste uma área para assentamento de empreendimentos industriais, beneficiando sua elevada produção agrícola.

No desenvolvimento do presente documento propõe-se a adoção de mecanismos, rotinas e normas que possibilitarão estímulo ao desenvolvimento industrial, notadamente a agroindústria e no beneficiamento das matérias-primas regionais.

1.1 - Informações Sócio-Econômicas

Distante 230Km da Capital do Estado de Mato Grosso, Primavera do Leste, um dos mais novos Municípios do Estado, firma-se no contexto geo-econômico da Região Sudeste como uma das mais promissoras e produtiva microrregião.

Com 16 anos de elevação à Município, Primavera do Leste - MT apresenta-se com 55.000 habitantes (41.800 na Zona Urbana e 13.200 na Zona Rural), basicamente formados por imigrantes vindo da Região Sul do País e do vizinho Estado de Goiás.

Com superfície de 5.664.00Km². tem com fonte de renda principal a agricultura onde cultiva-se com larga produtividade a soja, algodão, arroz, milho, feijão, uva e sorgo.

Registra-se também atividade pecuária com criação de bovinos, suínos, eqüinos, caprinos e aves.

A sede Municipal possui atualmente, 06 Agências Bancárias, 13 hotéis, 03 hospitais com 96 leitos, mais de 3.000 estabelecimentos comerciais, indústrias e serviços, 05 clubes sociais, 02 Sindicatos, 05 Associações de classe, 01 Agência dos Correios e Telégrafos, 02 Cartórios, 20 Estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau na área urbana e 08 de 1º grau na zona rural, Campus da Universidade Federal de Mato Grosso - UFMT, Campus da Universidade Centro Norte – UNICEN, 02 emissora de TV, DDD, DDI, Telefonia Móvel, 04 Provedores de Internet, sistema de coleta seletiva e tratamento do esgoto sanitário.

1.2 - Objetivos

Este plano Diretor busca oferecer um disciplinamento de ocupação para o Distrito Industrial II 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 da matérias-primas locais.

1.3 - Localização E Descrição Da Área

Situada a 4,00 Km do centro comercial das sede do Município, a área do Distrito Industrial de Primavera de Leste localiza-se às margens direita da BR-070 (sentido Primavera do Leste/Barra do Garças), altura do Km 271.

Afastada a 40 metros do corpo da rodovia, o acesso faz-se por avenida projetada, atualmente de abertura parcial sem revestimento.

Possui uma superfície de 100.7137ha com o seguinte Memorial Descritivo:

MEMORIAL DESCRITIVO DO DISTRITO INDUSTRIAL II DE PRIMAVERA DO LESTE

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT.
 Anuente: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT.
 Local: PRIMAVERA DO LESTE - MT
 Município: PRIMAVERA DO LESTE - MT
 Estado: MATO GROSSO

LIMITES:

Norte: Com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR 070;
 Sul: Com terras pertencentes a Frederico Wagner França Tannure e bordas de uma serra;
 Oeste: Com terras pertencentes a Mauri Petri e terras pertencentes a Angelin dos Santos Baraldi
 Leste: Com terras pertencentes a Prefeitura Municipal de Primavera do Leste e terras remanescentes da Fazenda São Pedro pertencente a Antonio Agilberto Vargas.

LINHAS:

M01 – M02	Rumo de 155°44'02" distância de 330,67m;
M02 – M03	Rumo de 155°43'01" distância de 30,82m;
M03 – M04	Rumo de 207°49'44" distância de 76,84m;
M04 – M05	Rumo de 142°39'43" distância de 175,81m;
M05 – M06	Rumo de 154°54'33" distância de 104,39m;
M06 – M07	Rumo de 107°30'42" distância de 62,90m;
M07 – M08	Rumo de 164°15'56" distância de 77,02m;
M08 – M09	Rumo de 223°07'36" distância de 148,38m;
M09 – M10	Rumo de 190°01'13" distância de 313,95m;
M10 – M11	Rumo de 240°34'35" distância de 205,24m;
M11– M12	Rumo de 209°49'39" distância de 111,99m;
M12– M13	Rumo de 281°23'17" distância de 342,99m;
M13– M14	Rumo de 344°04'32" distância de 146,82m;
M14– M15	Rumo de 279°52'22" distância de 260,79m;
M15– M16	Rumo de 231°11'48" distância de 160,64m;
M16– M17	Rumo de 271°43'42" distância de 104,47m;
M17– M18	Rumo de 299°52'07" distância de 137,98m;
M18– M19	Rumo de 244°45'54" distância de 137,64m;
M19– M20	Rumo de 194°47'48" distância de 134,61m;
M20– M21	Rumo de 332°50'41" distância de 113,45m;
M21– M22	Rumo de 31°05'35" distância de 272,94m;
M22– M23	Rumo de 121°05'35" distância de 260,00m;
M23– M24	Rumo de 31°05'35" distância de 597,02m;
M24– M25	Rumo de 335°35'27" distância de 305,71m;
M25– M01	Rumo de 65°35'27" distância de 761,71m;

A área é de 100.7137ha, está localizada à leste (4.00Km) do centro da Cidade de Primavera do Leste, saída para Barra do Garças na BR- 070.

2.0 - CONCEPÇÃO BÁSICA

Considerando a área (100.7137ha), buscou-se a racionalização e equilíbrio para destinação dos lotes do Distrito Industrial II de Primavera do Leste.

Assim, dividiu-se a área Industrial em setores, quadras e módulos organizando-a fisicamente, ficando a localização de cada empreendimento condicionada a parâmetros pré-estabelecidos por Normas Regulamentadoras aplicadas pela sua administração.

Complementando o zoneamento industrial ora proposto, outras atividades decorrentes da estreita ligação existente entre o comércio e a indústria e conseqüentemente a prestação de serviços, ali se instalarão, equilibrando assim todo o conjunto.

A unidade básica de trabalho é a quadra que permitirá um assentamento ordenado das funções, caracterização do zoneamento e admite parcelamento interno compatível com cada necessidade.

A divisão da quadra resulta no módulo, sendo que sua representação neste Plano Diretor é meramente indicado de um tipo de parcelamento sugerido.

Ressaltamos que a área aos fundos do Distrito Industrial será obrigatoriamente preservada, transformando-se em área verde, visando a preservação do recurso hídrico e aproveitamento para o lazer, turismo e sob proteção ecológica.

3.0 - DIMENSIONAMENTO DA ÁREA

Restrito pela sua superfície o Distrito Industrial II de Primavera do Leste deverá basicamente cumprir a função da industrialização dos produtos regionais, oferecendo à atividade comercial um espaço mínimo com suporte às indústrias.

Deste modo, a área industrial permitiu o fracionamento em 19 quadras de lotes industriais, comerciais e serviços e que foram subdivididas em módulos.

Da área total do Distrito Industrial destinou-se por este Plano Diretor 208.490,19m² para áreas verdes pois constituem elementos de composição tanto paisagística como urbanísticas, auxiliares no controle da poluição, na amenização ambiental e ainda como locais de lazer.

3.1 - Sistema Viário

O Sistema Viário do Distrito Industrial de Primavera do Leste é composto por uma avenida perimetral com 40,00m de largura, de pista dupla que corta toda a área interligando a frente aos fundos do Distrito Industrial II.

O fracionamento interno, ou seja, a subdivisão em quadras, é feito por avenidas secundárias com 20,00 metros de largura.

São estas as características do Sistema Viário:

Avenida Perimetral

- Largura total: 40,00m
- Passeios laterais: 2 x 2,50m
- Canteiro central :5,00m
- Pistas de rolamento: 2 x 15,00m
- Extensão total: 1.030,00m

Avenidas Secundárias

- Largura total: 20,00m
- Passeios laterais: 2 x 2,50m
- Pistas de rolamento: 15,00m
- Extensão total: **8.148,68m**

Avenidas Secundárias

Rua A = 565,00m;
Rua B = 325,00m;
Rua C = 325,00m;
Rua D = 340,00m;
Rua E = 580,00m;
Rua F = 580,00m;
Rua G = 684,00m;
Rua H = 565,00m;
Rua I = 460,00m;
Rua J = 1.030,00m;
Rua K = 890,00m;
Rua L = 196,65m;
Rua M = 400,36m;
Rua N = 487,67m.

A idéia constitui em minimizar a ação do tráfego pesado nas vias internas do Distrito Industrial, facilitando o escoamento da produção sem maior interferência do trânsito leve, com desgaste menor do pavimento.

A malha viária assim formada caracteriza a individualidade das quadras e tem a finalidade de drenar o tráfego interno para a avenida perimetral.

O arruamento e passeios públicos utilizam 158.264,76m².

4.0 - SETORIZAÇÃO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL II

Uma vez fixados os critérios do plano e definidos o programa, o partido e o sistema viário, procedeu-se a relação discriminada das funções compatíveis com cada setor e apresentam-se as composições do parcelamento proposto.

O Plano Diretor do Distrito Industrial II propõe os seguintes setores:

- Industrial
- Comercial e de Serviços.

Além das áreas referentes a:

- Sistema Viário
- Área Verde.

Quanto ao uso, procedeu-se à setorização de cada quadra com indicação das funções a serem desenvolvidas predominantemente. Procurou-se dessa forma caracterizar o zoneamento de funções por predominância de uso, de modo que remanejamentos possam ocorrer se necessário.

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 à indústrias.

5.0 - DISTRIBUIÇÃO SETORIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL II

QUADRO I

SETOR	ÁREA M2	Nº LOTES	LOTES PADRÕES		LOTES IRREGULARES	
			Nº	ÁREA M2	Nº	ÁREA M2
IND-01	111.653,06	05	01	106.973,06	02 03 04 05	1.200,00 1.200,00 1.200,00 1.080,00
IND-02	32.400,00	18	01/18	1.800,00	00	00
IND-03	105.600,00	01	00	00	01	105.600,00
IND-04	32.400,00	18	01/18	1.800,00	00	00
COM/SER05	16.200,00	26	01/12 15/26	600,00 600,00	13 14	900,00 900,00
COM/SER06	21.600,00	18	01/18	1.200,00	00	00
IND-07	32.400,00	18	01/18	1.800,00	00	00
IND-08	28.800,00	16	01/16	1.800,00	00	00
IND-09	32.400,00	18	01/18	1.800,00	00	00
IND-10	28.800,00	16	01/16	1.800,00	00	00
IND-11	6.370,00	03	01	1.800,00	02 03	2.490,00 2.080,00
IND-12	32.400,00	18	01/18	1.800,00	00	00
IND-13	28.800,00	16	01/16	1.800,00	00	00
IND-14	27.600,00	15	01/07 11/15	1.800,00 1.800,00	08 09 10	1.750,00 1.250,00 3.000,00
IND-15	28.800,00	16	01/16	1.800,00	00	00
IND-16	6.500,51	04	01	1.800,00	02 03 04	1.767,24 2.066,13 867,14
IND-17	30.474,50	16	01/08 12/16	1.800,00 1.800,00	09 10 11	1.711,53 1.744,96 3.618,01
IND-18	24.841,13	14	01/12	1.800,00	13 14	1.667,52 1.563,61
IND-19	12.342,82	4	00	00	01 02 03 01	3.085,71 3.085,71 3.085,71 3.085,72
SISTEMA VIÁRIO	158.264,76					
ÁREA VERDE	208.490,19					
TOTAL	1.007.137,00	260				

5.1 - Distribuição Setorial Do Distrito Industrial II.

QUADRO II

DESCRIÇÃO	SETOR	ÁREA M2	%
Área Industrial	IND	602.582,05	59,83
Área Comercial e Serviços	COM/SER	37.800,00	3,75
Sistema Viário	S.V.	158.264,76	15,72
Área Verde	A.V.	208.490,19	20,70
TOTAL	---	1.007.137,00	100.00

IND - Setor Industrial

COM/SER - Setor Comercial e Serviços

S.V. - Sistema Viário

A.V. - Área Verde

6.0 - 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 Indústria, Comércio e Turismo. Conhecida a intenção do empreendimento será fornecido ao interessado pela Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo - SICT, modelo de requerimento para a implantação de empreendimentos no Distrito Industrial II.

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.

7.0 - SOLICITAÇÃO DE ÁREA:

As empresas interessadas deverão preencher o requerimento de solicitação de área (Anexo I) e apresentá-lo na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, 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;
- 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.

7.1 – Da Habilitação Para À Aquisição

Recebido o requerimento e documentação constantes do item 7.0 e achado conforme, 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.

7.2 - São Os Seguintes Os Projetos A Serem Encaminhados

- Projetos Arquitetônicos;
- Projetos de Instalação Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias;
- Projeto de Prevenção de Incêndios;
- Projeto de organização ocupacional de edificação (Layout);
- Memorial Descritivo;
- Cronograma Físico da Obra;

7.2.1 - A apresentação dos projetos de engenharia mencionados deverão obedecer rigorosamente o que preceitua as normas técnicas (item 12.0).

7.2.2 - Analisados e aprovados os projetos de engenharia pelo setor de engenharia municipal, o mesmo se encarregará do encaminhamento dos aludidos projetos à Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, Secretaria de Indústria, Comercio e Turismo, para habilitação à concorrência.

8.0 - AQUISIÇÃO DE ÁREA:

A aquisição da área se dará por processo licitatório na modalidade “**CONCORRÊNCIA**” conforme a Lei de Nº8.666/93 e alterações posteriores.

8.1 - Após à aquisição da área, a Prefeitura Municipal de Primavera do Leste autorizará a concessão do Alvará de Licença para Construção.

Expedido o Alvará, será firmado entre a Prefeitura e a Pleiteante, termo de compromisso com prazo para construção do empreendimento de acordo com o cronograma de obras proposto (Anexo III).

8.2 - A prorrogação deste prazo será concedido mediante requerimento do interessado, devidamente fundamentado, e a critério da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, poderá ou não ser concedido.

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

8.4 - Aplica-se o disposto no item 8.2, 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.

9.0 – CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DOS LOTES

9.1 - Preço

O preço mínimo por metro quadrado é de:

R\$150,00 (cento e cinquenta reais).

9.2 - Formas De Pagamento

a) Na aquisição realizada por meio da modalidade prevista no inciso I, § 2º da Lei 1.371 de 24 de julho de 2013, (opção I) poderá haver o parcelamento do valor em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais, com desconto de 95%. **(Após 05 (cinco) anos de funcionamento da beneficiária, no referido imóvel objeto da alienação, será baixado às cláusulas de proibição de inalienabilidade e gravames).**

b) Na aquisição realizada por meio da modalidade prevista no inciso II, § 2º da Lei 1.371 de 24 de julho de 2013, (opção II) considerando seus efeitos patrimoniais, o valor deverá ser pago no bojo do processo licitatório nos termos da lei, com desconto de 20%. **(A beneficiária poderá requerer a transferência integral do domínio do imóvel adquirido, livre de quaisquer ônus, após o início do funcionamento da indústria instalada pela beneficiária, e se a aquisição do terreno ocorreu pela modalidade prevista no inciso II, do § 2º, deste artigo).**

10.0 - 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 ou a execução 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.

10.1 - 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).

10.2 - 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.

11.0 - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DE LOTES

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

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

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

12.0 - 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 II de Primavera do Leste.

Estas indicações foram, grande parte, baseadas em normas já testadas e de comprovada eficácia em outros centros e Distrito Industriais.

12.1 - Zoneamento

- a) A área do Distrito Industrial II foi dividida 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 - 10,00m
 - Afastamento laterais - 3,50m
 - Afastamento posterior - 5,00m
 - 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 60% (sessenta 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 vedado a edificação residencial na área industrial, comercial e prestação de serviços.

12.2 - Projetos

- a) Compete à Prefeitura o exame, análise e aprovação dos projetos técnicos referente aos serviços a serem executados na área do Distrito Industrial II, 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:
- Nome da empresa e CNPJ;
 - Identificação geral do projeto;
 - Nome, título, número da carteira profissional e assinatura do autor do projeto ;
 - Identificação da quadra onde se localiza o terreno bem como sua localização dentro dela;
 - 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 de Arquitetura;
 2. Projetos de instalações hidráulicas e sanitárias;
 3. Projetos de instalação elétrica;
 4. Distribuição das instalações (Lay-Out);
 5. Projeto de prevenção de incêndios;
 6. Projetos de cálculo estrutural e fundações;
 7. Cronograma de execução das obras e de implantação do empreendimento;
 8. 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 indispensáveis a compreensão do projeto;
 - Seções transversais e longitudinais dos prédios e dependências em números mínimo 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.
- i) Deverão ser observadas nas construções industriais os seguintes pré-requisitos:
- Controle preventivo contra ruídos, vibrações, fumaças, odores, poeiras, detritos, gases, 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 4,00m (quatro metros).
- m) 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.

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 excessivas.

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.

12.3 - Construção

a) Durante a construção deverão ser mantidas nas obras as 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 do 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;
- Ampliação 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 proibido a edificação em madeiras exceto barracões provisórios de obras.

12.4 - Posturas

Aplica-se no Distrito Industrial de Primavera do Leste, o Código de Posturas vigente de Primavera do Leste em todos os seus artigos prevalecendo as exigências desta norma em caso de duplicidade.

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

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

12.5 - Operações

a) O abastecimento de água potável nas áreas do Distrito Industrial II 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 do Distrito Industrial será de responsabilidade das Centrais Elétricas Matogrossense S.A. - CEMAT, 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.

cie 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) A Prefeitura Municipal entender-se-á com cada indústria para solução a ser adotada no controle da poluição ambiental, podendo ser exigida apresentação do relatório de impacto do Meio Ambiente ou outro documento semelhante.
- h) A Prefeitura Municipal, por si ou por delegação de competência, exercerá fiscalização sobre o métodos e equipamentos utilizados pelos estabelecimentos industriais para controle da poluição ambiental.
- i) As construções temporárias, indispensáveis a guarda de materiais e vigilância de terreno, deverão ser demolidas por ocasião do término das construções definitivas.
- j) 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.
- k) É vedada a utilização, para acesso aos lotes, das servidões e áreas verdes do Distrito Industrial.
- l) 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.



**MINUTA DE COMPROMISSO
DE
COMPRA E VENDA**

**MINUTA DE 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 _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, na Rua _____, nº ____, Bairro _____, inscrita no MF, com CNPJ nº _____, representada neste ato por seu _____, portador da CI, com RG nº _____ e CPF nº _____, de ora em diante denominada simplesmente VENDEDORA e, de outro lado _____, 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 de terreno sob o nº ____ (.....), com área total de _____ m², situado na Quadra nº _____ no Distrito _____, nesta cidade, objeto da Matrícula nº _____ Registro de Imóveis 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 ou seqüestro, ou, ainda, a 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 nº 001/02/2015, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ _____ (.....), por conta do qual o VENDEDORA confessa e declara haver recebido do COMPRADOR a quantia de **R\$ _____** (.....) 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\$ _____** (.....), será pago pelo COMPRADOR em _____ (.....) **parcelas mensais e sucessivas**, no importe de **R\$ _____** (.....) cada, de **30 (trinta) dias**, contados da data da quitação do sinal do negócio a que se refere a Cláusula Terceira.

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 o valor impago, 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 do 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 pelo VENDEDORA ao COMPRADOR neste ato, nesta posse permanecendo o COMPRADOR enquanto cumprir as obrigações lavradas neste ajuste.

CLÁUSULA SEXTA

Integralizado que seja pelo COMPRADOR o preço total avençado neste Compromisso, obriga-se a VENDEDORA a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado, ou que ainda o represente, a competente Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira, 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, e Escritura Pública de Compra e Venda totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza após a execução total do projeto e comprovado início das atividades industriais propostas.

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 notórias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA OITAVA

Antes da outorga da Escritura definitiva de Compra e Venda, fica expressamente vedado ao COMPRADOR, qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros.

CLÁUSULA NONA

O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do COMPRADOR, ou a transferência ou cessão para terceiros fora do ramo mencionado na Cláusula Primeira, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrendimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA

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 PRIMEIRA

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 4 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Primavera do Leste, ___ de _____ de _____.

COMPRADOR



VENDEDOR



Testemunhas:



**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA
DE
COMPRA E VENDA**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE E
....., na forma abaixo:**

S A I B A M, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem, que aos _____ (.....) dias do mês de _____ (.....) do ano de _____ (.....), na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedora a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE**, com sede nesta cidade, na Rua Maringá, 444, Centro, inscrita no CNPJ nº 01.974.088/0001-05, neste ato representada por seu então Prefeito Municipal , xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, portador da CI/RG n.º xxxxxxxxxxxx, e inscrito no CPF/MF n.º xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado nesta Cidade, e, de outro lado como outorgado comprador, _____ . Os presentes identificados por mim Juramentado tabelião, através dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. Aí, pela outorgante vendedora, por seu representante, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelo Lote _____, Loteamento _____, com área total de _____, com os limites e confrontações seguintes: _____. Imóvel este havido pela vendedora, pelo valor de R\$ _____, por força do R-1, na Matrícula nº, do Livro nº, do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade, datado de ___/___/__. E, achando-se contratada com a Outorgada Compradora por bem desta escritura e na melhor forma de direito para lhe vender como de fato vendido tem o imóvel supra descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R\$ 00000 (xxxxxxxxxxxxxxxx), importância essa paga neste ato em moeda corrente do País que o Outorgante Vendedor confessa e declara já haver recebido da Outorgada Compradora, que contou e achou exato da qual dá plena geral e irrevogável quitação de pagos, o Vendedor a Outorgada Compradora, venda essa que fica subordinada às seguintes condições e cláusulas: 1) Fica convencionado entre as partes que, **não será permitido em qualquer hipótese, a locação ou arrendamento do imóvel objeto desta escritura, e, somente será permitido a transferência ou domínio e posse do imóvel, mesmo com escritura pública de compra e venda à empresas do mesmo ramo de atividade, com a prévia e expressa anuência do Município de Primavera do Leste – MT.**, 2) Que por força do pacto de reserva de domínio, agora expressamente aceito e instituído por ambos os contratantes, ao vendedor fica reserva a propriedade do objeto ora vendido, o qual fica em poder do comprador a título precário, até que sejam cumpridas todas as exigências do Edital de Licitação por Concorrência n.º ____/____, e Normas do Distrito Industrial, obrigando-se o comprador 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 vendedor vistoriá-lo quando entender necessário ou conveniente, bem como avisar o vendedor, por escrito, quando mudar de residência; 3) O comprador se declara ciente de todas as normas previstas na Lei Municipal n.º 578, de 11 de outubro de 1999, alterada pela Lei Municipal n.º 1.371 de 24 de julho de 2013, especialmente cláusulas de inalienabilidade e de condições resolutivas e suspensivas se houver, bem como das normas regulamentadoras do Distrito Industrial específico, comprometendo-se a observá-las; 4) Verificada a condição resolutória e reintegrado o vendedor na posse do objeto vendido, reintegração essa que, se não acontecer por forma amigável, o será de acordo com os Arts. 343 e 344 do Código de processo Civil, perderá o comprador as importâncias correspondentes do imóvel, as quais serão havido pelo vendedor à conta de aluguel e conseqüente depreciação do objeto vendido; 5) Fica este contrato rescindido há hipótese de falência do comprador; quando o vendedor poderá reivindicar da massa falida a coisa agora vendida. Pelo Outorgado Comprador, foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos e que se obriga a respeitar e cumprir todas as exigências conforme as normas do Município. 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\$



CONCORRÊNCIA Nº 001/02/2015

1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE:

Razão Social: _____

CGC/MF nº: _____ Inscrição Estadual nº _____

Endereço: _____ Bairro _____

CEP: _____ Cidade/Estado: _____

Telefone: _____ Fax: _____

Representante legal/Procurador: _____

2. ITEM ESCOLHIDO:

Nº do Item: _____

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\$

Data: ___ / ___ / ___

Assinatura do Representante Legal/Procurador

