EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 005/2021

Processo Administrativo nº 1985/2021
"Alienação de Imóvel"

NORMAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

O **Município de Primavera do Leste – Estado de Mato Grosso**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrava na Rua Maringá, n º 444, Centro, Primavera do Leste - MT, CEP 78.850-000, telefone (66) 3498-3333 Ramal 215, através da Comissão Permanente de Licitação - CPL, torna público, para quem possa interessar que realizará nos termos da Lei nº 8.666/93 e demais legislações complementares, licitação na modalidade supracitada, do tipo **MAIOR OFERTA**, para venda de bens imóveis do seu patrimônio, mediante os termos desta **Concorrência**, como segue:

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES.

Dia: 20 de outubro de 2021.

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:

Item nº 1 constituído pelos **Lotes 09,10,11,12 e 13** da **quadra 02**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, localizado Na Rua Edina Pereira de Jesus o Lote 09 medindo 2.132,05m² (dois mil cento e trinta e dois vírgula cinco metros quadrados), Lotes 10 na Rua Verginia Matos da Silva medindo 2.132,05m² (dois mil cento e trinta e dois vírgula cinco metros quadrados); Lote 11 medindo 4.263,26m² (quatro mil duzentos sessenta e três vírgula vinte e seis metros quadrados), Lote 12 com área total de 4.262,42m² (quatro mil duzentos e sessenta e dois vírgula quarenta e dois metros quadrados), Lote 13 medindo 4.261,59m² (quatro mil duzentos sessenta e um vírgula cinquenta e nove metros quadrados); com área total de 17.051,37m.² (dezessete mil cinquenta e um vírgula trinta e cinco metros quadrados);

Item nº 2: constituído pelos **Lotes 14,15,16,17 e 18** da **quadra 03**, no Distrito Industrial Adivino Castelli, com o Lote 14 localizado na Rua Vergínea Matos da Silva, medindo 4.234,01m² (quatro mil duzentos e cinquenta e trinta e quatro vírgula um metros quadrados), Lote 15 localizado na Rua Mozart Oliveira Melo, medindo 4.233,18m² (quatro mil duzentos e trinta e três vírgula dezoito metros quadrados), Lote 16 localizado na Rua Vergínea Matos Silva, medindo 4.232,36m² (quatro mil duzentos e trinta e dois vírgula trinta e seis metros quadrados), Lote 17 localizado na Rua Edina Pereira de Jesus, medindo 2.115,83m² (dois mil cento e quinze virgula oitenta e dois metros quadrados), Lote 18 localizado na Rua Vergínea Matos da Silva esquina com Rua Edina Pereira de

Jesus , medindo 2.115,,83m² (dois mil cento e quinze vírgula oitenta e três metros quadrados) com área total de 16.931,21m.² (dezesseis mil novecentos e trinta e um vírgula vinte e um metros quadrados);conforme descrições deste Edital e Decreto Lei nº 1862/2019, destinados à instalações de industrias e agro indústrias de médio e grande porte.

(2). PREÇO MÍNIMO DE ALIENAÇÃO.

Item nº 1

Alienação com 95 % de Subsídio, parcelas em até 24 x (INPC)
Lote 09 : R$ 215,00 x 2.132,05m²= R$ 458.390,75 **Lote 10:** R$ 258,00 x 2.132,05m²= R$ 550.068,90 **Lote 11:** R$ 215,00 x 4.263,26m²= R$ 916.600,90 **Lote 12:** R$ 215,00 x 4.262,42m² = R$ 916.420,30 **Lote 13:** R$ 215,00 x 4.261,59m²= R$ 916.241,85
Valor Bruto total: R$ 3.757.722,70 **Valor total à Pagar c/ subsídio= R$ 187.886,13**
Recolhimento Mínimo (5%): R$ 9.394,30

Item nº 2

Alienação com 95 % de Subsídio, parcelas em até 24 x (INPC)
Lote 14: R$ 215,00 x 4.234,01m²= R$ 910.312,15 **Lote 15:** R$ 215,00 x 4.233,18m²= R$ 910.133,70 **Lote 16:** R$ 215,00 x 4.232,36m² =R$909.957,40 **Lote 17:** R$ 215,00 x 2.115,83m² = R$ 454.903,45 **Lote 18:** R$ 258,00 x 2.115,83m² =R$ 454.903,45

Valor Bruto Total: R$ 3.640.210,15 **Valor total à Pagar c/ subsídio= R$ 182.010,50**
Recolhimento Mínimo (5%): R$ 9.100,52

(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 № 005/2021 Envelope № 1 – Documentação de Habilitação Data de Abertura: 20/10/2021– 07h30min Proponente: Razão Social :_____ Endereço Atual da Empresa:_____ CNPJ / CPF_____

No envelope nº 2
Prefeitura Municipal de Primavera do Leste – MT Edital de Concorrência Pública № 005/2021 Envelope № 1 – Proposta Data de Abertura: 20/10/2021– 07h30min Proponente: Razão Social :_____ Endereço Distrito :_____ 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 <u>Envelope nº 1 – HABILITAÇÃO</u> deverá conter, obrigatoriamente, o documento relacionado no **Campo (4 e 5)** 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 IX** 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 da quantia mínima de alienação aos cofres da Prefeitura, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação para cada item pretendido, 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 no art. 9º da Lei nº 8.666/93 (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). 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.

(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 publico, 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 no art. 109, da Lei nº 8.666/93, 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 e corrigido mensalmente com base no **Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE**)., *pro rata tempore*, desde a data em que o presente edital foi subscrito atá 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 V**).

(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 meramente enunciativas 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 8.666/93, que regulamenta as licitações promovidas pela Administração Pública;

(12.3). Deverão ser observadas igualmente quando da aquisição e utilização, a Lei Municipal 578/99 e suas alterações posteriores especialmente a Lei 1.371 de 24 de julho de 2013.

(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, 15 de setembro de 2021.

Adriano Conceição de Paula

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

ANEXO I **CONCORRÊNCIA Nº 005/2021**

DESCRIÇÕES DETALHADAS DOS IMÓVEIS E PLANTAS DE SITUAÇÃO

ANEXO II **CONCORRÊNCIA Nº 005/2021**

LEI Nº 578 DE 11 DE OUTUBRO DE 1999

Dispõe sobre incentivos às Empresas Industriais ou Agroindústrias, que vierem a se instalar no Município de Primavera do Leste, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover incentivos à Empresas Industriais ou Agroindústrias, que vierem à se instalar no Distrito Industrial de Primavera do Leste, ou indústrias que de acordo com a **sua natureza de serviço,** não possam instalar-se no Distrito Industrial ou no perímetro urbano de nossa cidade, observado, no que couber, o **"Plano Diretor do Município"** e o **"Plano Diretor e Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial".**

Artigo 2º - Os incentivos destinados à instalação de Empresas Industrias ou Agroindústrias, geração de empregos e incrementos objetivando o aumento das receitas municipais, obedecerão à preceituação da legislação federal, estadual e municipal.

~~**Artigo 3º -** O Executivo Municipal, quando da instalação de Empresas Industriais ou Agro-industriais, poderá:~~

~~**I -** Adquirir áreas de terras e edificá-las para os fins previstos nesta Lei;~~

~~**II -** Alienar imóvel de sua propriedade, mediante prévia avaliação e licitação, podendo o pagamento ser efetuado à vista ou em até 60 (sessenta) prestações mensais, neste caso, acrescido da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP;~~

~~**III -** Promover a concessão remunerada de uso de bens imóveis por período de até 10 (dez) anos, renováveis a critério do Executivo Municipal, precedida de Contrato com descrição detalhada da área física e benfeitorias existentes à época da concessão;~~

~~**IV -** Locar imóveis e cedê-los de forma gratuita para as Empresas Industriais ou Agro-industriais, como incentivo, pelo prazo de, no máximo, 02 (dois) anos;~~

~~**V -** Reduzir ou isentar as Empresas Industriais ou Agro-industriais beneficiadas por esta Lei, do pagamento de impostos municipais, concessão de alvarás, cobrança de taxas e emolumentos, por até 05 (cinco) anos, à partir da data de funcionamento.~~

Artigo 3º - O Poder Executivo Municipal, quando da instalação de Empresas Industriais ou Agroindustriais, poderá: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 1º - Adquirir áreas de terras e edificá-las com infraestrutura necessária para os fins previstos nesta Lei; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 2º – Por meio da Secretaria ou Coordenadoria específica, alienar terrenos dos distritos industriais existentes e que futuramente serão instalados, sob as seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

I – Alienação de terrenos com subsídio (desconto) de 95% (noventa e cinco por cento), do valor de mercado atual do imóvel; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

II – Alienação de terrenos com subsídio de 20% (vinte por cento), do valor de mercado atual do imóvel; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

III – Os valores arrecadados com a alienação dos terrenos deverão ser utilizados necessariamente para a aquisição de áreas visando à instalação de outros distritos industriais e ou melhorias nos distritos industriais existentes; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

IV – Na aquisição realizada por meio da modalidade prevista no inciso I, deste parágrafo, poderá haver o parcelamento do valor em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

V – Na aquisição realizada por meio da modalidade prevista no inciso II, deste parágrafo, considerando seus efeitos patrimoniais, o valor deverá ser pago no bojo do processo licitatório nos termos da lei; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 3º – A alienação de imóvel nos termos do § 2º, deste artigo, originará a competente escritura pública de compra e venda com autorização imediata para seu respectivo registro; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 4º – Em qualquer caso será gravado na escritura de compra e venda e na respectiva matrícula, cláusula de inalienabilidade e proibição de gravames. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

I – Após 05 (cinco anos) de funcionamento da beneficiária, no referido imóvel objeto da alienação, será baixado às cláusulas de proibições de inalienabilidade e gravames; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

II – O disposto no inciso I, deste parágrafo, aplica-se imediatamente as concessões regulares existentes nos atuais distritos industriais; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

III – Para os casos de regularização de empresas já instaladas nos Distritos Industriais, o prazo de 05 (cinco) anos será contado retroagindo ao início da atividade fabril; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

IV – O início da atividade fabril poderá ser comprovado pelos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

a) Documentos que comprovem a posse precária no imóvel emitida pelo município, desde que comprovada a edificações sobre o mesmo para o desenvolvimento da atividade a que se destina; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

b) Documentos fiscais de venda de mercadoria fabricada; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

c) Documentos emitidos por órgãos públicos em que conste a atividade fabril; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

d) Registro de empregados constando como ofício dos mesmos as atividades comuns às indústrias e outros documentos admitidos em direito. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

V – A lista de documentos previstas no inciso anterior, não é taxativa, admitindo-se outros meios de prova com a respectiva fundamentação. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

~~**§ 5º** – Os terrenos alienados nos termos do inciso I, do § 2º, deste artigo, poderão ser anuídos e dispensados pelo município, quanto à exigência de inalienabilidade e proibição do gravame, sob as seguintes condições: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)~~

§ 5º – Os terrenos alienados nos termos do inciso I, do § 2º, deste artigo, ou aqueles pendentes de regularização, poderão ser anuídos e dispensados pelo município, quanto à exigência de inalienabilidade e proibição do gravame, sob as seguintes condições: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.380, de 2013)

~~**I** – Poderá ser liberado para qualquer espécie de gravame, se o gravame for originado para captação e levantamento de recursos para investimentos no próprio imóvel ou nos~~

~~maquinários e equipamentos necessários ao funcionamento das instalações fabris; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)~~

I – Poderá ser liberado para qualquer espécie de gravame, se o gravame for originado para captação e levantamento de recursos para investimentos no próprio imóvel ou nos maquinários e equipamentos necessários ao funcionamento das instalações fabris; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.380, de 2013)

~~**II** – 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, a beneficiária poderá requerer a transferência integral do domínio do imóvel adquirido, livre de quaisquer ônus; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)~~

II – 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, a beneficiária poderá requerer a transferência integral do domínio do imóvel adquirido, livre de quaisquer ônus; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.380, de 2013)

~~**III** – Com o implemento da transferência mencionada no inciso anterior, a beneficiária poderá promover alienação do imóvel desde que, para empresa do ramo industrial mantendo a finalidade prevista na lei. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)~~

III – Com o implemento da transferência mencionada no inciso anterior, a beneficiária poderá promover alienação do imóvel desde que, para empresa do ramo industrial mantendo a finalidade prevista na lei; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.380, de 2013)

~~**IV** – A adquirente de imóvel localizado em distrito industrial deverá dar a destinação autorizada para o respectivo loteamento, dando continuidade à atividade industrial. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)~~

IV – A adquirente de imóvel localizado em distrito industrial deverá dar a destinação autorizada para o respectivo loteamento, dando continuidade à atividade industrial; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.380, de 2013)

V – O disposto no inciso I, deste parágrafo, aplica-se imediatamente as concessões regulares existentes nos atuais Distritos Industriais. (Incluído pela Lei Municipal nº 1.380, de 2013)

§ 6º – É expressamente vedada sob pena de demolição: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

I – Construção de imóveis para fins residenciais e de lazer nos Distritos Industriais; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

II – Desvio de finalidade; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

a) Considera-se a atividade diversa o desvio de finalidade a atividade realizada pela beneficiária não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM – Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste e deliberada pela Secretaria competente; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

b) Excepcionalmente o desvio de finalidade poderá ser superado desde que apresentado o projeto de alteração junto ao CODEPRIM – Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste, e este seja apreciado, sem prejuízo do cumprimento da finalidade desta lei; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

III – Para os empreendimentos que se encontrem em desvio de finalidade, será concedido 02 (dois) anos para a regularização, a partir da publicação desta lei; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

IV – Após o prazo de 02 (dois) anos a beneficiária será considerada inadimplente das obrigações pactuadas, aplicando-se a mesma, o procedimento de retomada do imóvel previsto neste artigo; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

V – Para imóveis que contenham construções residenciais e unidades fabris existentes concede-se o prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data da publicação desta lei, para que a beneficiária regularize-se, passando a destinar o imóvel, exclusivamente para a atividade industrial a que se destina, sob pena de retomada do imóvel; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

VI – O prazo estabelecido no inciso anterior, será para a beneficiária que já se encontra com unidade de produção instalada ou em vias finais de instalação no imóvel; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

VII – O prazo de 02 dois anos previsto no inciso V, deste parágrafo, será reduzido para 06 (seis) meses, no caso dos imóveis com desvio de finalidade de caráter residencial, com o término do prazo, implicará na penalidade prevista naquele inciso, sem qualquer direito a indenização; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

VIII – O Município por meio da Secretaria competente atualizará cadastro de todas as beneficiárias dos distritos industriais, periodicamente com o intuito de acompanhamento do cumprimento desta lei. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 7º - É vedada a paralisação de obras ou atividades da adquirente beneficiária nos termos do inciso I, § 2º, deste artigo, por mais de 120 (cento e vinte) dias consecutivos. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

I – A regra prevista neste parágrafo aplica-se a adquirente beneficiária nos termos do inciso II, do § 2º, deste artigo, antes de ocorrida a transferência de domínio nos termos do inciso II, do § 5º, deste artigo, ressalvados os gravames previstos no inciso I, do § 4º, deste artigo; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

II – No caso de falência, alienação judicial ou administrativa por venda do imóvel a terceiros, diverso a atividade prevista em lei, para liquidação de débitos gravados a margem da matrícula do imóvel garantidor, anterior à liquidação integral do imóvel pela beneficiária junto ao município, deverá ser respeitado os seguintes critérios: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

a) No caso de execução de gravames por parte do credor nos termos do inciso I, do § 5º, deste artigo, se havendo resultados positivos remanescentes da dívida cobrada, será este revertido em favor do Município de Primavera do Leste, até o teto do valor de mercado do imóvel; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

b) Restando saldo, após a liquidação de dívida junto ao credor com garantia sobre o imóvel, além do município, será revertido em favor da beneficiária; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

III – O procedimento para retomada do imóvel, obedecerá ao seguinte rito: (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

a) A beneficiária deverá ser notificada para retomar as suas atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ciência da notificação, com exceção dos casos previstos nos incisos III a VII do § 6º, deste artigo; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

b) Caso o representante legal da beneficiária não seja encontrado, após 03 (três) tentativas, a notificação será publicada no Diário Oficial do Município por duas edições, sendo considerado notificada a beneficiária a partir deste momento; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

c) Após o prazo de 30 (trinta) dias, não havendo qualquer manifestação o Município dará início à retomada do imóvel; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

d) O Município tomará posse imediatamente de todo o imóvel com as respectivas benfeitorias nos termos da lei; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

e) A beneficiária primitiva será permitida a retirada de todos os seus bens móveis e dos equipamentos da unidade produtiva, desde que os bens não estejam incorporados à construção civil. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 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. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

I – Para os casos de regularização será respeitada os valores praticados à época do benefício, aplicando-se aos mesmos a correção monetária baseada no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE). (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 9º - Promover a concessão remunerada de uso de bens imóveis por período de até 10 (dez) anos, renováveis a critério do Poder Executivo, precedida de contrato com descrição detalhada da área física e benfeitorias existentes à época da concessão; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 10 - Locar imóveis e cedê-los de forma gratuita para as Empresas Industriais ou Agroindustriais, a título de incentivo, pelo prazo de no máximo, 02 (dois) anos; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 11 - Reduzir ou isentar as Empresas Industriais ou Agroindustriais beneficiadas por esta lei, do pagamento de impostos municipais, concessão de alvarás, cobrança de taxas e emolumentos, por até 05 (cinco) anos, a partir da data de funcionamento; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 12 – A título de contrapartida social, até o dia 20 (vinte) de janeiro do exercício seguinte à instalação da indústria, e durante os 05 (cinco) anos subsequentes, a beneficiária deverá recolher por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, o valor equivalente a 1,00% (um por cento) dos valores devidos em caso de inexistência da isenção dos tributos municipais. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

a) O valor a ser recolhido, deverá ser informado pela Secretaria Municipal de Fazenda; (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

b) Para sua apuração, será a alíquota que normalmente seria comum a aquela pessoa jurídica e ao ramo de atividade. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

§ 13 – Por meio de Resolução do CODEPRIM devidamente fundamentada, “ad referendum” de ato do Chefe do Poder Executivo, poderá ser disciplinados os casos de início, suspensão ou término das atividades fabris desenvolvidas no local, bem como casos de alienação de imóveis cujo domínio ainda não tenha sido transferido ao beneficiário. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

Artigo 4º - O prazo para início das obras, bem como o de início de atividades das Empresas Industriais ou Agro-industriais beneficiadas por esta Lei, serão acompanhados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, a quem competirá, através das correspondentes unidades organizacionais da Prefeitura de Primavera do Leste fiscalizar os cronogramas a serem cumpridos pelas Empresas beneficiadas.

Artigo 5º - Em se tratando de venda, a escritura definitiva só será outorgada após o início das atividades e do pagamento integral das prestações, quando a venda assim se efetivar.

Artigo 6º - Havendo interesse por parte do alienatório, as prestações ajustadas poderão ser quitadas antecipadamente, procedendo-se a atualização monetária, de acordo com o inciso II do artigo 3º retro, até a época do efetivo pagamento.

~~**Artigo 7º -** O descumprimento do pagamento do preço no prazo estipulado, bem como do prazo para início das atividades, acarretará o retorno do bem adjudicado em favor do Poder Público.~~

Artigo 7º - O descumprimento do pagamento do preço no prazo estipulado por esta lei, bem como do prazo para início das atividades, acarretará o retorno do bem adjudicado, em favor do Município de Primavera do Leste, ressalvado as disposições e aplicabilidade do artigo 3º, desta Lei. (Redação dada pela Lei Municipal nº 1.371, de 2013)

Artigo 8º - Na vigência do Contrato de Concessão, a concessionária poderá optar pela aquisição do imóvel cedido, nos termos da legislação pertinente, por preço nunca inferior ao da avaliação, que será procedida à época da opção.

§ 1º - A opção somente será concretizada se houver parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a quem caberá analisar o pedido;

§ 2º - Para a alienação de que trata o "caput" deste artigo, poderá ser dispensada a concorrência nos casos previstos na Lei Federal nº 8.987 de 13.02.95 e demais Legislação pertinente, inclusive, Medidas Provisórias.

Artigo 9º - No caso de concessão administrativa, as benfeitorias incorporadas pela empresa no imóvel cedido, não serão objeto de indenização ou qualquer ônus por parte do Erário Público Municipal, quando da restituição ou rescisão do Contrato.

Artigo 10º - Todos os procedimentos adotados pelo Executivo Municipal, em cumprimento desta Lei, deverão ser previamente submetidos à apreciação e parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Artigo 11º - O Executivo Municipal, através de suas unidades organizacionais pertinentes, empenhar-se-á junto aos organismos estaduais e federais, objetivando a viabilização dos pleitos das Empresas Industriais ou Agro-industriais que tenham por escopo sua instalação no território de Primavera do Leste.

Artigo 12º - Quando da atração das Empresas Industriais ou Agro-industriais para que se instalem no município, o Executivo Municipal, através das correspondentes unidades organizacionais da Prefeitura de Primavera do Leste, poderá prestar, gratuitamente, além do disposto no artigo 3º, os seguintes serviços:

I - A delimitação topográfica da área pretendida;

II - O respectivo levantamento planialtimétrico;

III - Os serviços de terraplanagem;

IV - O posteamento e as linhas de transmissão de energia elétrica;
V - A construção da rede para abastecimento ou para a captação de água;
VI - A extensão da rede de telefonia ao local do empreendimento;
VII - A construção do esgotamento pluvial, sanitário e de tratamento dos detritos industriais;
VIII - A pavimentação asfáltica.
Artigo 13º - A regulamentação da presente Lei dar-se-á através de Decreto.

Artigo 14º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as Leis Municipais nºs 439 de 20 de agosto de 1997 e 453 de 26 de novembro de 1997.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 11 de outubro de 1999.

ÉRICO PIANA PINTO PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

MMD.

ANEXO III **CONCORRÊNCIA Nº 005/2021**

LEI Nº 1.779 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2018

"Institui o Plano de Incentivo Industrial do Município de Primavera do Leste e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Capítulo I
DA FINALIDADE

Art. 1º O Plano de Incentivo Industrial do Município de Primavera do Leste tem por escopo o incentivo à geração de Emprego e de Renda, através da instalação ou ampliação de atividades industriais no Município de Primavera do Leste.

Parágrafo único. O Plano reveste-se de incentivos, isenção tributária e postergação de pagamento de tributos, na forma consignada nesta Lei, às empresas de natureza Industrial, que pretendam instalar-se no Município, ou já instaladas que venham a ampliar suas instalações e atividades, desde que seus investimentos sejam comprovadamente relevantes para a geração de divisas, geração de emprego e renda, e, acima de tudo, assegurem qualidade de vida à população, através da proteção e conservação ambiental.

Capítulo II
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

Art. 2º Poderão ser concedidos os incentivos e benefícios desta Lei, a critério da administração, às Pessoas Jurídicas de Direito Privado, legalmente constituídas, em pleno gozo de seus direitos, que pretendam instalar-se no Município, ou já se encontrem instaladas e venham a ampliar suas instalações e atividades, e que atendam aos dispositivos específicos desta Lei.

Art. 3º Consideram-se incentivos:

I - a realização pelo Município de serviços de terraplanagem, na área necessária ao desenvolvimento da atividade, limitado à disponibilidade orçamentária e financeira do Município, o que somente será deferido após a respectiva aprovação do projeto de engenharia pelos órgãos competentes;

II - a realização de cursos de formação e especialização de mão de obra para as empresas;

III - divulgação das empresas e serviços em folhetos ou outros meios de divulgação disponíveis;

IV - Alienação de terrenos com subsídio (desconto) de 95% (noventa e cinco por cento), do valor de mercado atual do imóvel;

§ 1º Para a concessão do incentivo previsto no inciso I deste artigo, deverá ser observada a relevância para o Município que justifique o investimento, com o início das obras em até 120 dias da concessão do incentivo, podendo o prazo ser prorrogado por igual período mediante justificativa;

§ 2º Para a concessão dos incentivos previstos nos incisos II e III do caput, deverá ser comprovada a relevância do empreendimento para o Município que justifique o investimento;

§ 3º A alienação de imóvel nos termos do inciso IV, deste artigo, originará a competente escritura pública de compra e venda com autorização imediata para seu respectivo registro;

§ 4º Em qualquer caso será gravado na escritura de compra e venda e na respectiva matrícula, cláusula de inalienabilidade e proibição de gravames;

§ 5º Após 05 (cinco) anos de funcionamento da beneficiária, no referido imóvel objeto da alienação, serão baixadas as cláusulas de proibições de inalienabilidade e gravames;

§ 6º O benefício previsto no inciso IV, deste artigo, poderá ser concedido para empresas que venham a se instalar no Município e empreguem, no mínimo, 20 (vinte) funcionários no primeiro ano de sua instalação e, gradativamente aumente esse número na razão de 10% (dez por cento) ao ano cumulativamente, devendo a empresa comprovar anualmente que 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residam no Município;

§ 7º A empresa que inicialmente ou no curso no benefício atingir o número de 33 (trinta e três) funcionários ficará dispensada da obrigatoriedade de aumento gradativo da quantidade de empregados de que trata o parágrafo anterior, mantendo-se a obrigatoriedade de comprovação de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residam no Município de Primavera do Leste.

Art. 4º Consideram-se benefícios tributários:

I - Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano nos dois primeiros anos de atividade e desconto no valor total do imposto até o quinto ano, nas seguintes proporções:

a) 65% (sessenta e cinco por cento) no terceiro ano de atividade;
b) 50% (cinquenta por cento) no quarto ano de atividade;
c) 25% (vinte e cinco por cento) no quinto ano de atividade;

II - isenção da Taxa de Licença para a execução da obra;

III - postergação total do ISS, pelo prazo máximo de 04 (quatro) anos, para empresas que venham a se instalar no Município;

IV - Isenção do ITBI para a primeira transmissão do imóvel em que será instalada a Indústria.

§ 1º Quanto ao benefício previstos no inciso I deste artigo, deverá ser observado o seguinte:

a) poderá ser concedida a isenção ou o desconto para o imóvel onde se instalará a atividade empresarial;
b) poderá ser concedido após a expedição do alvará de construção da obra, e desde que edificada esta no período máximo de 01 (um) ano, prorrogável a pedido e mediante justificativa por igual período;
c) no caso de imóvel já edificado para a sua instalação, o prazo para a concessão do benefício será a partir da data da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;
d) O benefício será concedido para empresas que vierem a se instalar no Município e venham a empregar, no mínimo, 20 (vinte) funcionários no primeiro ano de sua instalação e, gradativamente aumente esse número na razão de 10% (dez por cento) ao ano cumulativamente, devendo a empresa comprovar anualmente que 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residem no Município;
e) As empresa que inicialmente ou no curso no benefício atingir o número de 33 (trinta e três) funcionários ficará dispensada da obrigatoriedade de aumento gradativo da quantidade de empregados de que trata a alínea anterior, mantendo-se a obrigatoriedade de comprovação de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residam no Município de Primavera do Leste.

§ 2º O benefício previsto no inciso III será concedido nas seguintes condições:

a) a postergação do Imposto sobre Serviços - ISS poderá ser concedida para empresas que venham a se instalar no Município e empreguem, no mínimo, 20 (vinte) funcionários no primeiro ano de sua instalação e, gradativamente aumente esse número na razão de 10% ao ano cumulativamente, devendo a empresa comprovar anualmente que 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residam no Município;
b) As empresas que inicialmente ou no curso no benefício atingir o número de 33 (trinta e três) funcionários ficará dispensada da obrigatoriedade de aumento gradativo da quantidade de empregados de que trata a alínea anterior, mantendo-se a obrigatoriedade de comprovação de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residam no Município de Primavera do Leste;

c) a postergação total do ISS implica na obrigação mensal de apresentação de declaração da receita tributável mensal pelo contribuinte, a fim de possibilitar o acompanhamento pelo Fisco dos valores referentes a receita decorrente da prestação de serviço;
d) na postergação do ISS, os valores declarados na forma da alínea anterior, constituirão crédito tributário, restando suspensa a exigibilidade até o término do benefício concedido;
e) O pagamento do montante devido a título de ISS deverá ser realizado pela beneficiária em até 06 (seis) meses após findo o período de postergação, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e cobrança judicial e extrajudicial, sendo, entretanto, admitido o parcelamento dos débitos na forma da legislação vigente à época.

§ 3º A isenção prevista no inciso IV, deste artigo, poderá ser concedida a empresas que adquiram o imóvel através do incentivo previsto no Artigo 3º, IV, ou que venham a adquirir imóveis sem qualquer tipo de incentivo do poder público.

Art. 5º As empresas já instaladas que não gozaram dos benefícios previstos na Lei nº 578, de 11 de outubro de 1999, ou nesta Lei, que ampliarem as suas áreas destinadas às atividades industriais em no mínimo 40% (quarenta por cento) da edificação existente, poderão, a critério da administração, obter:

I - isenção do IPTU incidente sobre esta área ampliada, para o ano seguinte, desde que desempenhem atividade não poluente, que demonstrem acréscimo na geração de empregos de no mínimo, 20% (vinte por cento) em relação aos empregos até então ofertados e que seu projeto de ampliação tenha sido aprovado pelo Município;

II - os incentivos previstos nos incisos I, II e III, do Artigo 3º desta Lei;

III - o benefício tributário estabelecido no Artigo 4º, inciso II, desta Lei.

Art. 6º Excluir-se-á do Plano de Incentivo Empresarial a empresa cuja atividade apresente potencial de poluição ambiental, bem como aquelas que contribuam direta ou indiretamente para a degradação do meio ambiente, cabendo ao órgão municipal responsável pelo Licenciamento Ambiental a análise de tais condições.

§ 1º Serão igualmente cancelados os benefícios concedidos às empresas que alterarem a sua atividade originária sem a devida anuência do Município, que será manifestada através de parecer da Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente, ou outra que venha a substituí-la, tendo como consequência a cobrança dos tributos não pagos, via lançamento de ofício, em valores atualizados e acrescidos das penalidades legais;

§ 2º Os incentivos e benefícios da presente Lei poderão ser transferidos aos sucessores legais das empresas beneficiadas, de acordo com a Legislação pertinente, os quais gozarão do tempo restante do benefício desde que o requeiram no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da efetiva sucessão.

Capítulo III
DA SOLICITAÇÃO E TRAMITAÇÃO

Art. 7º O procedimento para concessão dos benefícios dispostos nesta Lei será o seguinte:

I - solicitação formal do benefício, sua justificativa e declaração de que cumprirá todos os requisitos exigidos nesta Lei, dirigida à Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente;

II - apresentação de Contrato Social ou registro equivalente;

III - apresentação de título dominial no Município, quando for o caso, ou termo de compromisso da instalação do empreendimento no Município que, em caso de não cumprimento, enseja o ressarcimento ao Município dos benefícios concedidos ou investimentos realizados;

IV - cronograma de execução do empreendimento com a previsão de seu início, que não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) dias, contados da data da solicitação formal, podendo ser prorrogado por igual

período mediante justificativa;

V - comprovante de registro dos empregados e comprovante de suas residências, quando for o caso;

VI - Certidão Negativa emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus sócios;

VII - apresentação das seguintes certidões: negativa de Protestos, de distribuição de processos judiciais cíveis, trabalhistas e criminais referente a empresa e seus sócios, certidões negativas de débitos tributários municipal, estadual, federal e negativas do INSS e FGTS;

VIII - declaração da empresa requerente de que dará preferência para a aquisição de matérias primas no Município, em igualdade de condições e preços de fornecedores de fora do território municipal;

IX - apresentação do projeto do empreendimento e dos projetos paisagísticos de arborização e ajardinamento; e

X - outros documentos determinados pelo Município, conforme regulamento.

Parágrafo único. O pedido será indeferido se o projeto for considerado inadequado no que se refere à salubridade, segurança, higiene, estética, local impróprio e outras situações que forem consideradas nocivas ou prejudiciais à sociedade; quando não apresentar relevância para a economia do Município ou quando vier a prejudicar o equilíbrio das contas públicas.

Art. 8º Os benefícios tributários desta Lei poderão ser concedidos após o cumprimento dos requisitos retro-mencionados, manifestação da Secretaria Municipal de Fazenda quanto ao equilíbrio das contas públicas e posterior deferimento pelo Prefeito Municipal.

Art. 9º Os incentivos e benefícios previstos nesta Lei perderão sua eficácia automaticamente e serão objeto de cobrança das respectivas despesas e/ou tributos que eventualmente não tenham sido pagos, via lançamento de ofício, em valores atualizados acrescidos das penalidades legais, quando:

I - decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a realização de terraplanagem, não forem iniciadas as obras;

II - for alterada a destinação do projeto ou sua originalidade, sem anuência do Município, na forma disposta no § 1º do Artigo 6º;

III - não forem cumpridos os objetivos propostos, incluindo-se o cronograma previsto no Artigo 7º, IV, desta Lei;

IV - no curso da benesse, reduzir a oferta de empregos ou deixar de apresentar as declarações exigidas no Artigo 4º, § 2º, inciso II desta Lei.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o imóvel adquirido nos termos previstos pelo Artigo 3º, IV, desta Lei, retornará à propriedade do Município, não sendo devida do beneficiário qualquer indenização por obras ou benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 10 As empresas que encerrarem suas atividades no Município em até 05 (cinco) anos após o término do período dos benefícios e incentivos concedidos através da presente Lei, terão os valores investidos, renunciados ou postergados restabelecidos por lançamento de ofício para cobrança com os respectivos acréscimos legais.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, o imóvel adquirido nos termos previstos pelo Artigo 3º, IV, desta Lei, retornará à propriedade do Município, não sendo devida do beneficiário qualquer indenização por obras ou benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 11 As isenções e postergações previstas nesta Lei ficam condicionadas a renovação a cada 12 (doze) meses, contados da data do deferimento, mediante requerimento do interessado dirigido à Secretaria

Municipal de Fazenda, acompanhado da comprovação documental de que mantém o cumprimento aos requisitos exigidos, obedecendo ao prévio parecer da Secretaria de Desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 12 Esta Lei é passível de regulamentação que poderá será expedida pelo Poder Executivo mediante a publicação de Decreto.

Art. 13 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 21 de dezembro de 2018.

LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO IV **CONCORRÊNCIA Nº 005/2021**

DECRETO Nº 1.862 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2019

"Normatiza a Alienação de Áreas do Distrito IV `Adivino Castelli` e dá outras providências".

LEONARDO TADEU BORTOLIN, PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o Artigo 58, IV da Lei Orgânica do Município de Primavera do Leste, DECRETA:

Capítulo I
DISPOSIÇÕES GERAIS DO LOTEAMENTO E CONSTITUIÇÃO

Art. 1º O Distrito Industrial IV "Adivino Castelli", está localizado às margens da Rodovia BR 070, sentido Campo Verde, numa área de terra com 20,0200ha (vinte hectares e dois ares) pertencentes ao Município de Primavera do Leste. Constituídopor39(trinta e nove) lotes e 3 (três)quadras, destinados a instalação de Indústrias e Agroindústrias de médio e grande porte.

SOLICITAÇÃO DE LOTE Procedimentos e Compromisso de Reserva de Área

Art. 2º O proponente poderá pleitear o lote como pessoa jurídica, constante no rol do Artigo 44 da Lei 10.406/2002, desde que obedeça aos dispostos na Lei 1779/2018 e nesta norma regulamentadora, apresentando as informações solicitadas nos anexos I ao IV.

Art. 3º A empresa interessada em adquirir lote do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" deverá protocolar requerimento devidamente fundamentado no Protocolo Central da sede da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, onde demonstrará qual o seu objetivo, bem como qual o ramo de atividade que pretende implantar, devendo anexar todos os documentos inerentes a empresa e ao anteprojeto do empreendimento, bem como os seguintes documentos e informações:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial competente, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus diretores, devidamente registrado na junta comercial;
b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
c) Apresentação de título dominial no Município, quando for o caso, ou termo de compromisso da instalação do empreendimento no Município que, em caso de não cumprimento, enseja o ressarcimento ao Município dos benefícios concedidos ou investimentos realizados
d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (Cartão CNPJ);
e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
f) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;
g) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Estadual acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus sócios;
h) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus sócios;
i) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
j) Certidão Negativa de Protestos da Localidade da Sede da Empresa (últimos cinco anos) e certidão vintenária do cartório distribuidor dos sócios ou diretores da empresa;
k) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, tomando como base a variação, ocorrida no período, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou de outro

indicador que o venha substituir, devidamente registrado na Junta Comercial;
l) Certidão Simplificada da Junta Comercial, constando o capital registrado da empresa e o valor integrado;
m) Certidão Negativa de Débito de competência da Procuradoria Geral do Estado do respectivo domicílio tributário;
n) Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, emitida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica;
o) Atividades, objetivos, tipo de empresa;
p) No caso de empresa a constituir, informar o capital que será registrado e o valor do capital a ser integralizado, cópias dos documentos pessoais (RG e CPF) e comprovante de endereço;
q) Demonstrativo de viabilidade técnica, econômica e financeira;
r) Cronograma de investimentos;
s) Cronograma físico da obra;
t) Layout de implantação e ocupação da área;
u) Declaração de utilização de 50% da mão de obra local empregada no empreendimento, salvo mão de obra especializada;
v) Comprovante de registro dos empregados e comprovante de suas residências, quando for o caso;
w) Declaração da empresa requerente de que dará preferência para a aquisição de matérias primas no Município, em igualdade de condições e preços de fornecedores de fora do território municipal;
x) Documento assinado pelos sócios da empresa comprometendo-se respeitar todas as normas fixadas para obtenção de área Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" de Primavera do Leste-MT.

Art. 4º Compete ao Protocolo Central da sede da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, despachar e remeter o requerimento e a documentação mencionados no artigo anterior, para análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Primavera do Leste (CODEPRIM), através da Secretaria Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

Art. 5º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Primavera do Leste (CODEPRIM), de posse do requerimento e dos documentos que o instruem, analisará a viabilidade técnica e financeira da empresa requerente, e posteriormente emitirá parecer conclusivo e devidamente fundamentado sobre a possibilidade de concessão ou não da área ora pleiteada, num prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 6º A empresa que obtiver aprovação do requerimento para a implantação de sua atividade pelo CODEPRIM através da Câmara Setorial de Atração de Desenvolvimento Econômico, receberá da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, por meio de sua Secretaria Desenvolvimento Econômico, o documento de Compromisso de Reserva de Área (Anexo IV), onde estará consignado no mesmo, que a empresa terá o prazo de 90 (noventa) dias para apresentar os projetos relativos ao seu objeto e ramo de atividade que pretende implantar, sendo eles:

a) Projeto Arquitetônico de Engenharia em 3 (três) vias obrigatoriamente;
b) Planta baixa;
c) ART / RRT dos projetos de calculo estrutural, fundações, estrutural, das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias, constando obrigatoriamente o número do Registro Nacional de Profissional - RNP
d) Memorial Descritivo;
e) Projeto de Prevenção, Controle e Combate a Incêndio, devidamente aprovado;
f) Projeto de Prevenção Atmosférica, quando for o caso, devidamente aprovado;
g) Projeto de Licenciamento Ambiental, devidamente aprovado;
h) Cronograma Físico de execução da Obra e de implantação do empreendimento.

§ 1º O projeto e os elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da ABNT em sua representação gráfica.

Art. 7º A empresa que não cumprir o prazo de que se trata o artigo 6º desta norma regulamentadora, terá o seu processo de solicitação de área cancelado e arquivado, sem nenhum ônus para o Poder Público Municipal, decaindo do direito de adquirir o lote e vedando o (a) mesmo (a) de impetrar novo requerimento junto a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico.

Art. 8º Caso o não cumprimento do prazo ocorra por motivos alheios a sua vontade, e desde que não motivados pela mesma, poderá ser prorrogado por uma única vez, por mais 30(trinta) dias, devendo, para tanto, a pessoa jurídica encaminhar a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico - SEDEC,

requerimento devidamente fundamentado, sendo que após parecer prévio do CODEPRIM, a dita secretaria poderá conceder ou não a dilação do prazo.

Art. 9º Os projetos serão analisados pelo Setor de Engenharia, o qual poderá aprová-los ou não.

Art. 10. Compete ao Setor de Engenharia Municipal o encaminhamento dos projetos analisados e aprovados à Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico - SEDEC, que os arquivará na pasta da empresa.

Art. 11. Após a aprovação dos os projetos pelo Setor de Engenharia Municipal e pelo CODEPRIM, a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico - SEDEC, encaminhará ofício acompanhado da documentação apresentada pela empresa interessada ao Setor de Licitações para abertura de processo licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA, nos termos a Lei de nº 8.666/93 e posteriores alterações.

Capítulo II
ALIENAÇÃO, VALOR DO IMÓVEL E FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 12. A alienação de áreas do O Distrito Industrial IV "Adivino Castelli", às pessoas interessadas, será realizado através de compra pela modalidade CONCORRÊNCIA, nos termos da Lei 8.666/93,

§ 1º É vedado ao comprador arrendar a área ou aliená-la antes do prazo constante no artigo 3º, § 5º da Lei 1779/2018, sob pena de reversão da área e da edificação nela construída em favor do Poder Público Municipal, sem qualquer direito de indenização ou de retenção.

§ 2º As pessoas jurídicas, que já tenham sido contempladas com áreas de terreno e/ou concessão de incentivos em outros Loteamentos do Município, ficam proibidas de pleitear tais benefícios no Distrito Industrial IV "Adivino Castelli".

Art. 13. O preço do metro quadrado dos terrenos será determinado na época do certame 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, os valores serão ajustados anualmente.

§ 1º O pagamento será efetuado através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, da seguinte forma:

1. Entrada de 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel e o restante dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas de igual valor, corrigidas mensalmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE);
2. Parcela única, correspondente a 100% (cem por cento) do valor total do imóvel, devidamente atualizado na época da venda.

Art. 14. Compete a Secretaria de Fazenda, através de seu setor responsável, verificar o pagamento da(s) parcela(s) vincenda(s) e em atraso, bem como notificar as empresas devedoras em caso de inadimplemento do valor no todo ou em parte, devendo o relatório de acompanhamento ser encaminhado a Secretaria de Desenvolvimento Econômico sempre que solicitado.

Parágrafo único. O descumprimento do pagamento no prazo estipulado no Inciso I, do § 1º do Artigo 13 desta Lei, na guia DAM acarretará no cancelamento do processo de compromisso de compra e venda e arquivamento do mesmo sem ônus para o Poder Público Municipal, bem como o retorno do bem adjudicado, em favor do Município de Primavera do Leste, inclusão dos débitos na dívida ativa do município, vedando o (a) requerente (a) de impetrar novo requerimento junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico. As parcelas acima indicadas serão inseridas no Sistema de Gestão Tributária EÁGATA como dívida diversa e serão atualizadas pelo INPC/IBGE, pro rata tempore, desde a data da licitação, até a data do seu efetivo pagamento, acrescidas estas, no entanto, uma a uma, de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Capítulo III
TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E INÍCIO DAS OBRAS

Art. 15. Após a aquisição da área, a empresa vencedora deverá comprovar o pagamento da primeira parcela, ou parcela única se pago à vista, junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, que firmará Termo de Compromisso de Compra e Venda com Reserva de Domínio do lote, expedido em favor da empresa interessada, com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e condição resolutiva expressa, constando ainda a cláusula de reversão do lote em favor do município em caso de descumprimento da lei e das normas regulamentadoras.

Art. 16. De posse do Termo de Compromisso de Compra e Venda do lote, a pessoa jurídica/empresa, terá o prazo de 30(trinta) dias para iniciar as edificações, sendo que o prazo de conclusão das mesmas, bem como o prazo para a instalação definitiva da atividade comercial ou de serviços, deverá obedecer ao cronograma físico apresentado, não devendo ultrapassar o período de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Art. 17. A Secretaria Municipal de Fazenda emitirá o Alvará de Construção com prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para conclusão das obras, que poderá ser prorrogado uma única vez por mais 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, devendo para tanto, o interessado encaminhar a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, requerimento devidamente fundamentado, e somente após parecer do CODEPRIM e ciência da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, a SEDEC poderá conceder ou não a dilação do prazo, sob pena de decair do direito de adquirir o lote.

Art. 18. 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.

Art. 19. Efetuadas as vistorias pelo Setor de Fiscalização do Município e estando à empresa em ordem e as obras conclusas, será expedido o habite-se em favor da interessada, a qual efetivará a sua instalação com o início de suas atividades.

Capítulo IV
DA ESCRITURAÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FISCALIZAÇÃO

Art. 20. A Escritura Definitiva de Compra e Venda será, obrigatoriamente, lavrada e registrada com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e condição resolutiva expressa, aqui não especificadas, constando ainda a cláusula de reversão do lote em favor do município em caso de descumprimento desta norma regulamentadora ou da Lei 1779/2018.

Art. 21. A outorga da Escritura Definitiva de Compra e Venda pelo Município à empresa compradora ocorrerá somente depois de cumpridas as obrigações contidas no Código de Obras, Código de Posturas, Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" e de comprovada a efetiva atividade da empresa, bem como da quitação total do imóvel alienado, o que será aferido pela Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico do Município juntamente com os Setores de Tributação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste.

§ 1º Uma vez quitado o valor estabelecido no Contrato de Compromisso de Compra e Venda e cumpridas às demais obrigações contidas nesta lei, o Município de Primavera do Leste outorgará no prazo de 30 (trinta) dias, escritura definitiva de compra e venda do LOTE a empresa beneficiada, ficando a mesma obrigada a apresentar os seguintes documentos devidamente atualizados:

a) Comprovante das atividades propostas;
b) Notas Fiscais de suas aquisições ou registro patrimonial;
c) Certidão Negativa de Impostos e Taxas relativa ao imóvel ou a construção nele edificada;
d) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);
e) Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial competente, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus diretores, devidamente registrado na junta comercial;
f) Cópia autenticada da Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, devidamente registrado na Junta Comercial competente;

g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (Cartão CNPJ);
h) Prova de Inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
i) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;
j) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Estadual;
k) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Municipal;
l) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
m) Certidão Negativa de Protestos da Localidade da Sede da Empresa (últimos cinco anos) e Certidão Vintenária do Cartório Distribuidor dos sócios ou diretores da empresa;
n) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, tomando como base a variação, ocorrida no período, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou de outro indicador que o venha substituir, devidamente registrado na Junta Comercial;
o) Certidão Simplificada da Junta Comercial, constando o capital registrado da empresa e o valor integrado;
p) Certidão Negativa de Débito de competência da Procuradoria Geral do Estado do respectivo domicílio tributário;
q) Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, emitida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica;
r) Alvará de Localização e Funcionamento;
s) Alvará do Corpo de Bombeiro;
t) Alvará Sanitário;
u) Licença Ambiental Prévia,
v) Alvará de Instalação, uso de solo e ocupação solo, acompanhado do parecer da SEMA;

§ 2º A não comprovação da atividade empresarial no Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" acarretará a pena de cancelamento e arquivamento da Escritura de Compra e Venda sem ônus para o Poder Público Municipal, revertendo de imediato o imóvel em favor do município, vedando o (a) requerente (a) de impetrar novo requerimento.

§ 3º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, e na mora por culpa ou dolo da promissária compradora, para recebimento e/ou outorga da escritura definitiva, esta incorrerá em favor do município multa equivalente ao valor da última prestação contratual atualizada monetariamente por mês de atraso.

Art. 22. É vedada à empresa interessada a mudança de razão social e/ou atividade da empresa, a partir da data de assinatura do Termo de Reserva de Área até 05 (cinco) anos após a lavratura da escritura seu respectivo registro no cartório competente, sem que haja prévio consentimento expresso expedido pelo Município de Primavera do Leste.

Parágrafo único. Havendo interesse da empresa em alterar a razão social e/ou atividade, a mesma deverá formular solicitação e encaminhar ao CODEPRIM através da Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, a qual, em caso de emitir parecer favorável, estabelecerá procedimentos que devem ser cumpridos pela empresa para a sua aceitação, o que será homologado pelo Município de Primavera do Leste.

Art. 23. Os emolumentos devidos a lavratura da Escritura de Compra e Venda e o seu respectivo registro e demais averbações que se fizerem necessárias ocorrerão por conta, única e exclusivamente da empresa beneficiária, não recaindo o ônus de tais pagamentos sobre o município.

Art. 24. A comprovação de funcionamento da empresa se dará mediante apresentação de notas fiscais de compra e venda e registro de funcionários, vistoria e laudo social se necessário, que serão analisados pelo CODEPRIM e este deliberará sobre a veracidade dos mesmos.

Art. 25. Em qualquer caso será gravado na escritura de compra e venda e na respectiva matrícula do imóvel, pelo prazo de 05 (cinco anos) anos, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e condição resolutiva expressa, constando ainda a cláusula condicionante de reversibilidade do lote em favor do

município em caso de descumprimento desta lei, e demais proibição de gravames quando for o caso.

Art. 26. Decorrido o prazo constante no artigo anterior, de funcionamento da beneficiária no referido imóvel objeto da alienação, o representante da empresa poderá solicitar ao município através da SEDEC a baixa dos gravames constantes na matrícula após a devida comprovação de efetivo funcionamento da empresa e vistoria realizada pelo Setor de Fiscalização da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste.

Art. 27. Estando à empresa funcionando de forma irregular e constado alguma imperfeição na documentação apresentada ou deixando de apresentar qualquer um dos documentos exigidos ou em caso de parecer negativo no laudo social ou vistoria, o CODEPRIM deliberará contra a baixa dos gravames até que a empresa regularize a sua situação.

Capítulo V
TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DE LOTES

Art. 28. É proibida a transferência dos lotes sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, portanto, é nula qualquer transferência sem a anuência deste órgão.

Art. 29. Não será permitido a locação ou arrendamento do imóvel em qualquer hipótese, desde a assinatura do Termo de Reserva de Área, até 05 (cinco) anos após a lavratura da Escritura de Compra e Venda e o seu respectivo registro no cartório competente, sem que haja prévia anuência do município e parecer do CODEPRIM.

Art. 30. Só será permitida a transferência ou posse do imóvel mesmo com escritura pública de compra e venda definitiva com o prévio conhecimento e anuência da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, mediante apresentação do Termo de Cessão de Posse (Anexo VI), com análise pela Câmara Setorial de Desenvolvimento Econômico e aprovação pelo CODEPRIM.

Parágrafo único. O "Anexo VI", somente poderá ser utilizado em caso de cedência após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o seu respectivo registro na Circunscrição Imobiliária competente.

Art. 31. Com o implemento da transferência mencionada no artigo anterior, a adquirente de imóvel localizado no Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" deverá dar a destinação autorizada e continuidade as atividades, mantendo a finalidade prevista na lei.

Capítulo VI
NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO, POSTURAS E PROJETOS

Art. 32. Aplica-se ao Distrito Industrial IV "Adivino Castelli", o Código de Posturas vigente em Primavera do Leste em todos os seus artigos prevalecendo às exigências da Lei 1779/2018 em caso de duplicidade.

Art. 33. Não será permitida a edificação de imóveis residenciais na área do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" ou para outras finalidades que não as previstas naLei 1779/2018 e nesta norma regulamentadora, exceto espaço para guarita a fim de garantir a segurança do imóvel.

Art. 34. Deverão ser considerados para o estabelecimento das normas técnicas de edificação no Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" os seguintes valores mínimos: Afastamento frontal - 5,00m; Afastamento lateral esquerda - 2,00m; Afastamento lateral direita - 2,00m; Afastamento posterior - 2,00m

Art. 35. Todas as áreas não destinadas a edificações deverão ser mantidas gramadas e arborizadas

Art. 36. O número de pavimentos não deve ultrapassar o limite de dois, caso houver a construção de mezanino este será contado como pavimento.

Art. 37. Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até dois (2) pavimentos o recuo será de três (3) metros. O recuo posterior obedecerá aos mesmos critérios do recuo lateral. O recuo da edificação é medido normalmente ao alinhamento do logradouro.

Art. 38. Nas divisas entre lotes deverá ser construído um muro de, no mínimo, um metro e oitenta (1,80).

Art. 39. Em todas as construções o alvará de construção somente será liberado com o projeto de Prevenção de Incêndio aprovado.

Art. 40. A taxa de ocupação dos terrenos industriais não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) e nem superior a 70% (setenta por cento). A taxa de ocupação de um terreno é a relação entre a projeção da área construída (área total de cobertura) e a área total do terreno.

Art. 41. Havendo necessidade de construir área inferior a 30% (trinta por cento), a interessada deverá apresentar a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, requerimento justificando tal necessidade e esta encaminhará ao CODEPRIM para apreciação e parecer definitivo que poderá ser favorável ou não.

Art. 42. Compete à Prefeitura de Primavera do Leste o exame, análise e aprovação dos projetos técnicos referente aos serviços a serem executados nas áreas do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" não lhe cabendo responsabilidade pelas soluções apresentadas e/ou participação na autoria dos projetos.

Art. 43. A elaboração dos projetos deverá seguir as normas relativas à "Higiene e Segurança do Trabalho" prevista na C.L.T. e normas regulamentadoras instituídas pelo MTB SSMT.

Art. 44. Todas as folhas que constituem o projeto deverão ser apresentadas em formatos A4 com as seguintes informações:

a) Nome da empresa e CNPJ;
b) Identificação geral do projeto;
c) Nome, título, número da carteira profissional e assinatura do autor do projeto;
d) Identificação da quadra onde se localiza o terreno bem como sua localização dentro dela;
e) Identificação do projeto a que se refere a prancha, elementos constantes na prancha, escala, data e quaisquer outras informações complementares.

Art. 45. O projeto e os elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da NBR-6492 da ABNT em sua representação gráfica.

Art. 46. O projeto de engenharia, basicamente, se constituirá dos seguintes elementos:

a) Projeto Arquitetônico;
b) ART/RRT dos projetos de cálculo estrutural, fundações, estrutural, instalações hidráulicas e sanitárias, instalação elétrica, execução da obra e complementares;
c) Distribuição das instalações (Lay-Out);
d) Projeto de prevenção de incêndios;
e) Projeto de Licença Ambiental;
f) Cronograma de execução das obras e de implantação do empreendimento;
g) Memorial Descritivo.

Art. 47. O projeto de arquitetura deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

a) Projeto de terraplanagem sobre o levantamento topográfico do terreno com indicações dos níveis dos platôs, taludes em relação à via pública e divisa do terreno.
b) Planta de locação, indicando as construções existentes e projetadas, com orientação em relação à via pública e divisa do terreno;
c) Planta de situação indicando quadra, lotes e ruas circunvizinhas, bem como, a indicação do norte;
d) 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;
e) Fachada em número variável, sendo obrigatória aquela voltada para a via pública;
f) Diagrama de cobertura indicando escoamento das águas, calhas, etc,
g) Especificações de acabamentos.
h) Em todos os projetos e na execução das obras deverão ser observadas as prescrições da ABNT.

i) Deverão ser observados nas construções industriais os seguintes pré-requisitos:

j) 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.
k) Os dispositivos para controle dos efeitos poluidores do ambiente somente serão aceitos após a comprovação de seu funcionamento e eficácia.
l) Todos os dispositivos legais de prevenção contra incêndios, uso, guarda, transporte e utilização serão rigorosamente observados.
m) 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.

Art. 48. 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.

Art. 49. Quando houver alterações ou aperfeiçoamento dos projetos originais, deverão ser obrigatoriamente submetidos ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal, projetos complementares devidamente justificados.

Art. 50. Os compartimentos devem ter vãos abertos para o exterior, compatíveis com sua utilização, cujas áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao seguinte:

1. 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;
2. 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;
3. Os casos de iluminação e ventilação artificiais deverão ser examinados a parte.

Art. 51. Os locais de trabalho deverão ter um pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 52. Os pisos e paredes dos locais de trabalho deverão ser sempre que possível, impermeabilizados e protegidos contra a umidade.

Art. 53. 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.

Art. 54. 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 25cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 55. 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 respeitado os limites fixados para o pé direito.

Art. 56. 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.

Art. 57. 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.

Art. 58. Em qualquer edificação, todo terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 59. Durante a construção deverão ser mantidas na obra as placas referente à responsabilidade técnica,

conforme determinação do Decreto Federal nº 23.569 de 11.12.33 e Lei nº 5.194/66 e Resoluções do CONFEA.

Art. 60. Verificada a paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias, será feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, observadas as exigências feitas nestas normas.

Art. 61. 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.

Art. 62. A obra em andamento será embargada nos seguintes casos:

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

Art. 63. A demolição, parcial ou total, poderá ser imposta nos seguintes casos:

a) Construção clandestina, isto é, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
b) Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou sem respeitar o projeto aprovado;
c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências sugeridas para sua segurança;
d) Construção que tenha estabilidade comprometida e que o proprietário não quiser demolir ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.
e) Construções utilizadas para lazer e fins residenciais;
f) Desvio de finalidade, ou seja, a atividade adversa a atividade realizada pela beneficiária não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM - Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste - MT, e deliberada pela Secretaria competente.

Capítulo VII
OPERAÇÕES

Art. 64. O abastecimento de água potável, bem como, a coleta de esgoto nas áreas do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" será de exclusiva competência da Empresa Concessionária dos Serviços de Abastecimento de Água e Esgoto do Município de Primavera do Leste.

Parágrafo único. Em todo ramal de ligação de água deverá ser instalado:

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

Art. 65. A rede de energia elétrica para iluminação na área do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" será de responsabilidade da ENERGISA, cabendo a mesma aplicar as normas competentes para as ligações em A.T.e B.T.

Art. 66. Qualquer empresa a ser implantada no Distrito Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" ficará obrigada a efetuar o lançamento do seu despejo sanitário em sistema de esgoto.

§ 1º Os despejos de que se trata o caput deste artigo se fará em condições que não venham a causar dano de qualquer espécie ao sobredito sistema, nem inconveniências para sua manutenção e operação.

§ 2º A destinação final dos rejeitos sólidos e orgânicos será de responsabilidade empresa, devendo seguir o especificado no plano de destinação de resíduos sólidos emitido pela mesma.

Art. 67. Sempre que necessários os serviços de água e esgotos serão fiscalizados e submetidos à prova.

Parágrafo único. Caso seja encontrado alguma inconsistência ou irregularidade nos serviços de água e esgotos causados pela empresa, por inobservância das normas, esta responderá pelo dano causado, sendo obrigada a repará-lo, dentro do prazo a ser estabelecido pelo órgão competente, conforme cada caso.

Art. 68. Não será permitido que as empresas utilizem lotes vizinhos, e ou calçadas para depósito de materiais, rejeitos, entulhos, matérias primas, materiais de construção.

Art. 69. A colocação de placas, anúncios e congêneres nos terrenos de uso comum, bem como nos terrenos particulares situado no Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" obedecerá aos padrões e critérios que vierem a ser adotados e deverá ter prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 70. Fica expressamente proibida à ocupação das áreas remanescentes do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" que passem a ser consideradas áreas de APP - Área de Proteção Permanente ou Área Verde, ficando os proprietários responsáveis pela manutenção, conservação e preservação da vegetação nativa, sob pena de cancelamento e arquivamento dos procedimentos existentes efetuados para aquisição do imóvel, vedando o (a) mesmo (a) de impetrar novo requerimento junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

Art. 71. É vedada a utilização, para acesso aos lotes, das servidões e áreas verdes (APP) do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli".

Capítulo VIII
DA PERDA DO BENEFÍCIO E DAS PENALIDADES

Art. 72. A empresa que for beneficiada perderá os direitos decorrentes na Lei 1779/2018, sem ônus para o Poder Público Municipal, vedando a mesma de impetrar novo requerimento junto a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, caso sem motivo justificado e sem prévio consentimento do Município de Primavera do Leste, através do CODEPRIM:

a) Não pagar a(s) parcela(s) do lote alienado dentro do prazo estabelecido na Guia DAM;
b) Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a realização de terraplanagem, não forem iniciadas as obras;
c) Paralisar por mais de 30 (trinta) dias suas atividades;
d) Obras iniciadas e paralisadas por mais de 30 (trinta) dias;
e) Praticar atividade adversa ou desvio de finalidade à atividade realizada pela beneficiada não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM, e deliberada pela Secretaria competente;
f) Construir residências no local ou utilizar o imóvel para fins residenciais;
g) Alienar ou locar o imóvel, no todo ou em parte, sem a expressa autorização do Município de Primavera do Leste;
h) Atrasar sem justificativa a implantação do projeto;
i) Descumprir as cláusulas, projetos e prazos estipulados no Termo de Compromisso de Compra e Venda;
j) Dissolver a sociedade.
k) Decretar falência ou destituição comercial, insolvência civil dos sócios, ou o requerimento de concordata preventiva, não cumulativamente, ou alienação judicial ou administrativa por venda do imóvel a terceiros, diverso a atividade prevista nesta lei, para liquidação de débitos gravados a margem da matrícula do imóvel garantidor, anterior à liquidação integral do imóvel pela beneficiária junto ao município, deverá ser respeitado os seguintes critérios:

1. No caso de execução de gravames por parte do credor, havendo resultados positivos remanescentes da dívida cobrada, será este revertido em favor do Município de Primavera do Leste, até o teto do valor de mercado do imóvel;
2. Restando saldo, após a liquidação de dívida junto ao credor com garantia sobre o imóvel, além do município, será revertido em favor da beneficiária.

Art. 73. É expressamente vedada sob pena de demolição e de reversão imediata do imóvel em favor do

município, impedindo o (a) interessado (a) de impetrar novo requerimento junto a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico:

a) Construção de imóveis para fins residenciais e de lazer no Distrito Industrial IV "Adivino Castelli";
b) Desvio de finalidade, ou seja, a atividade adversa a atividade realizada pela beneficiária não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM, e deliberada pela Secretaria competente.

Art. 74. O procedimento para retomada do imóvel obedecerá ao seguinte rito:

a) A beneficiária deverá ser notificada para retomar as suas atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ciência da notificação;
b) Caso o representante legal da beneficiária não seja encontrado, após 03 (três) tentativas, a notificação será publicada no Diário Oficial do Município por duas edições, sendo considerado notificada a beneficiária a partir deste momento;
c) Após o prazo de 30 (trinta) dias da entrega da notificação ao representante legal ou da última publicação da notificação no Diário Oficial do Município, não havendo qualquer manifestação o Município dará início à retomada do imóvel;
d) O Município tomará posse imediatamente de todo o imóvel com as respectivas benfeitorias nos termos da lei;
e) A beneficiária primitiva será permitida a retirada de todos os seus bens móveis e dos equipamentos da unidade produtiva, desde que os bens não estejam incorporados à construção civil.

Art. 75. O não cumprimento de quaisquer compromissos firmado implicará na imediata reversão da área adquirida aos domínios da Prefeitura Municipal de Primavera de Leste, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais benfeitorias na mesma, as quais automaticamente se incorporarão ao lote.

Capítulo IX
DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

Art. 76. O município por meio da Secretaria competente atualizará cadastro de todas as beneficiárias do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli" periodicamente com o intuito de acompanhamento.

Art. 77. Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, controlar e fiscalizar a execução da presente Lei, bem como:

a) I - Fiscalizar e verificar o cumprimento dos encargos assumidos pela beneficiada;
b) II - Solicitar informações, elaborar pareceres e apresentar relatórios pertinentes ao Distrito Industrial IV "Adivino Castelli".
c) IV - Denunciar eventuais irregularidades e propor providências.

Art. 78. 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.

Art. 79. A cada 120 (cento e vinte) dias do final de cada exercício, a empresa beneficiada deverá apresentar ao Setor de Tributação da Prefeitura balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício findo, com notas explicativas de cada conta, e com relação analítica das contas devedoras e credoras, bem como, apresentar relatórios com o número de empregos gerados nesse período, decaindo essa obrigação após o prazo de 05 (cinco anos) de exercício da atividade empresarial.

Capítulo X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80. É vedada a empresa beneficiada com os incentivos econômicos e isenções fiscais da Lei 1779/208 usufruir da isenção dos tributos municipais, sem que tenha iniciado a implementação de seu respectivo projeto.

Art. 81. Qualquer questão suscitada, e a qualquer tempo, que envolva o objeto desta norma regulamentadora, será apreciada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, juntamente com o

CODEPRIM, com decisão final do Executivo Municipal.

Art. 82. Estas normas entram em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL Em 06 de dezembro de 2019.

LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO IV - A **CONCORRÊNCIA Nº 005/2021**

DECRETO Nº 1.927 DE 05 DE JUNHO DE 2020

"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES AO ANEXO VI DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.862 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2.019, NO MUNICIPIO DE PRIMAVERA DO LESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

LEONARDO TADEU BORTOLIN, PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o art. 58, IV e XVI da Lei Orgânica do Município de Primavera do Leste,

CONSIDERANDO a necessidade de adequar o Contrato em Anexo VI ao Decreto Municipal 1.861 de 06 de dezembro de 2.019 com o próprio corpo deste;

DECRETA

Artigo 1º. Altera-se a letra d) do item III do Anexo V do Decreto Municipal nº 1.862 de 06 de dezembro de 2019, que passa a viger com a seguinte redação:

"d) Local de pagamento: Todos os pagamentos referidos neste contrato deverão ser efetuados pontualmente na rede bancária, através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido pela Secretaria de Fazenda através do setor competente, sendo lícito, o promitente vendedor, fazer cobranças através de procurador especial ou estabelecimento de crédito de usa livre escolha, inclusive por meio de cobrança escritural."

Artigo 2º. Altera-se Cláusula Quarta do Anexo VII do Decreto Municipal nº 1.862 de 06 de dezembro de 2019, que passa a viger com a seguinte redação:

"CLAÚSULA QUARTA - O preço certo e ajustado para a presente cessão é de R$ _____, dos quais a importância de R$ _____ é recebida neste ato, pela CEDENTE, em boleto bancário, pelo o que a CEDENTE dá total quitação, sendo que a importância de R$ _____ será paga _____ prestações mensais, sem juros, corrigidas pelo INPC a partir da data da assinatura do contrato com efeito pro rata temporis, sucessivas, vencendo-se todo dia 15 de cada mês a iniciar no mês subsequente a assinatura do contrato, sendo a primeira prestação em ____/___/20____, e as demais nos meses subsequentes."

Artigo 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 05 de junho de 2020.

LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

DVMM/ELO.

ANEXO I (Formulários)

MODELO DO REQUERIMENTO DE ÁREA

Primavera do Leste,____de, _____, de 20__.

EXCELENTÍSSIMO SR. PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, Sr. XXXX A Empresa _____, portadora do CNPJ _____, representada pelo sócio administrador _____, inscrito no CPF _____, residente no endereço _____ requer a Vossa Excelência, que seja concedida área necessária e suficiente para implantação de sua unidade fabril, conforme dados anexos.

Atenciosamente, _____

REQUERENTE CNPJ:

ANEXO II (IDENTIFICAÇÃO)

Empresa:

CNPJ: Inscrição Estadual:

Endereço:

Bairro:

Cidade/Estado: CEP:

Telefone: E-mail:

Capital Social da empresa: R$ Ramo de atividade:

Produtos:

Empregos Direto: Empregos indiretos:

Empregos diretos futuros: Empregos Indiretos Futuros:

Faturamento atual: Faturamento Futuro:

Tempo de funcionamento da empresa:

Sócio Administrador do empreendimento:

Capital de investimento: R$ % total:

Demais sócios no empreendimento:

Capital de investimento: % total:

A empresa julga ser firme no mercado dos produtos citados? Sim () Não () Qual mercado pretende atingir? É um mercado em expansão? Algum dos sócios tem experiência no ramo? Quanto tempo?

ANEXO III (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 de maquinários	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 IV (MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO DE RESERVA DE ÁREA EM CARÁTER TEMPORÁRIO)

COMPROMISSO DE RESERVA DE ÁREA EM CARÁTER TEMPORÁRIO

Protocolo Nº 0__/20__

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 de Reserva de Área em Caráter Temporário que entre si fazem a de um lado 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 administrativa na Rua Maringá, nº 444, Centro, em Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, CEP 78850-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, reserva a empresa_____ pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, portadora da Inscrição Estadual nº _____, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de _____, sob o n.º _____, com endereço na Rua _____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste-MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. _____, brasileiro, (estado civil), maior, capaz, portador da CI RG nº ____ SSP/__, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste-MT, objetivando a implantação de sua unidade fabril, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura deste, oLote ___ da quadra ___, do Loteamento _____, com área total de _____ m², conforme autorização contida na ATA nº _____ lavrada através da reunião realizada aos ___/___/20___, pelo CODEPRIM e em conformidade com a Norma Regulamentadora do Distrito que o especifica, tendo as partes entre si, certo e ajustado o presente termo, que se regerá pelas seguintes condições que mutuamente aceitam, a saber:

Fica a empresa acima especificada, compromissada a apresentar dentro do prazo da reserva, ou seja, 90 (noventa) dias, os projetos relativos ao seu objeto e ramo de atividade que pretende implantar no loteamento, devendo tais projetos estar devidamente aprovados pelos órgãos competentes, sendo que o projeto e os elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da ABNT em sua representação gráfica, a saber:

a) Projeto Arquitetônico de Engenharia em 3 (três) vias obrigatoriamente;
b) Planta baixa;
c) Memorial Descritivo;
d) Projeto de Prevenção, Controle e Combate a Incêndio;
e) Projeto de Prevenção Atmosférica;

f) Projeto de Licenciamento Ambiental;
g) Vistoria Prévia da Vigilância Sanitária de seu empreendimento, quando for o caso;
h) ART / RRT dos projetos de calculo estrutural, fundações, estrutural, das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias, constando obrigatoriamente o número do Registro Nacional de Profissional - RNP;
i) Distribuição das instalações (Layout); e
j) Cronograma Físico de execução da Obra e de implantação do empreendimento.

Findo o prazo acima estabelecido, e não entregue os projetos retro solicitados tornar-se-á extinto o presente Compromisso de Reserva de Área perdendo toda a sua eficácia, ficando, portanto, o Município de Primavera do Leste desde já autorizado a compromissar a referida área em favor de outra empresa interessada O preço do metro quadrado dos terrenos será determinado na época do certame 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 mesmos serem ajustados anualmente.

A alienação de áreas do loteamento será realizada através de compra pela modalidade Concorrência, nos termos da Lei 8.666/93, que compreenderá a efetiva construção e instalação do empreendimento proposto, com o início de suas atividades e o decurso de 05 (cinco) anos após a lavratura da escritura e de devidamente comprovada atividade.

O representante da empresa acima qualificada, se compromete a respeitar e fazer cumprir obrigações contidas na Norma Regulamentadora do Distrito, Código de Posturas, Código de Obras e **Lei Orgânica** Municipal, sem prejuízo das sanções cabíveis.

E, por estarem, assim, de comum acordo com as condições aqui previstas, que se comprometem a cumprir fielmente, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual forma e teor.

Primavera do Leste, ___ de _____ de 20___.

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE
Assinatura da Prefeitura Municipal

Assinatura do representante da empresa

ANEXO V (MINUTA DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA)

Obs.: este Contrato de Compromisso de Compra e Venda com reserva de domínio somente poderá ser usado após o certame realizado através do Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT em nome do favorecido e seu respectivo registro na circunscrição imobiliária competente, quando o justo possuidor do imóvel (cessionário) tiver interesse em ceder o imóvel a terceiro de boa fé, e que se enquadre nos termos desta lei, devendo o referido termo ser encaminhado ao CODEPRIM, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico acompanhado de requerimento devidamente justificado, para análise/apreciação e parecer definitivo, no prazo de 30 (trinta) dias, que poderá ser favorável ou não.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE E A EMPRESA _____, na forma abaixo:

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado 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 administrativa na Rua Maringá, nº 444, Centro, em Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, CEP 78850-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, neste ato denominado simplesmente PROMITENTE VENDEDOR e, do outro lado, como PROMISSÁRIA COMPRADORA, a empresa _____ pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, portadora da Inscrição Estadual nº _____, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de _____, sob o n.º _____, com endereço na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste - MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. _____, brasileiro, (estado civil), maior, capaz, portador da CI RG nº ____ SSP/__, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste - MT.

I - DISPOSIÇÕES GERAIS

1 - Preâmbulo As partes contratantes após terem conhecimento prévio do texto deste instrumento, têm justo e acertado o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO, do lote de terreno caracterizado na cláusula II - Objeto deste instrumento, que se obrigam a observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, ficando estabelecido que o presente negócio jurídico regular-se-á pelas normas aqui firmadas.

A presente promessa de compra e venda é decorrente da Concorrência nº ____/__/20__, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, sendo a compra e venda realizada ad corpus, considerando-se, dessa forma, que a promissária compradora examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.
O presente termo é feito com cláusula de reserva de domínio do imóvel em favor do Município de Primavera do Leste - MT, bem como com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e condição resolutiva expressa, constando ainda a cláusula

condicionante de reversibilidade do imóvel em favor do município em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento e das demais obrigações contidas na Norma Regulamentadora do Distrito, Código de Posturas, Código de Obras e **Lei Orgânica** Municipal, sem prejuízo das sanções cabíveis.
As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, e a condição resolutiva expressa, ficam condicionadas a quitação total das obrigações assumidas pela promissária compradora, até 05 (cinco) anos após a lavratura e registro da escritura definitiva de compra e venda do referido imóvel.

2 - Do título aquisitivo e registro de empreendimento O compromitente vendedor, doravante denominado simplesmente vendedor, a justo título e inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, litígios, impostos e taxas de qualquer natureza, é proprietário e legítimo possuidor do Lote ___ da quadra ___, do Loteamento _____, com área total de _____ m², imóvel este objeto da Matrícula sob nº _____, Livro 02, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Primavera do Leste - MT.

Nesta área foi implantado o loteamento, aprovado pela Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT, no processo nº _____, deferido em _____/____/_____ e matriculado sob nº _____, Livro 02, no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Primavera do Leste - MT, tudo em conformidade como disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

II - DO OBJETO DESTE INSTRUMENTO O Município de Primavera do Leste promete vender a promissária compradora e esta se compromete a comprar de forma irretratável e irrevogável, o lote de terreno acima descrito, com as seguintes características, medidas e confrontações:

O LOTE DE TERRENO, (ex, sem benfeitorias), sob nº ____, da quadra nº ____, do Loteamento _____, com área total de _____ m², com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua _____, lado direito com _____, lado esquerdo com _____, e fundos com _____, objeto da Matrícula nº _____, Livro 02, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos do Município e Comarca de Primavera do Leste - MT.

III - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO A promissária compradora assegura ter ciência do preço à vista de R$ _____, e opta pelo pagamento a prazo no valor de R$ _____, na forma abaixo descrita.

a) Sinal: A PROMISSÁRIA COMPRADORA paga neste ato a importância de R$ _____, em moeda corrente nacional, correspondente a xxx% (xxxx por cento) do valor total da venda, que o promitente vendedor recebendo, dá quitação plena, geral e irrevogável declarando-se satisfeita, para não mais reclamar a este título, sendo que se o presente sinal for parcelado será reajustado conforme condições constantes na alínea C, desta cláusula.
b) Saldo do preço: a promissária compradora se compromete a pagar a quantia de R$ _____, correspondente ao saldo remanescente, em 24 (vinte e quatro), parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$_____ cada uma, corrigidas mensalmente pelo índice INPC/IBGE, pro rata tempore, até a data do seu efetivo

pagamento, vencendo-se a primeira no dia ____/____/_____ e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até ____/___/____, devendo serem pagas através da Guia DAM. Na hipótese da ocorrência de índice negativo, tal fato não importará em diminuição do (s) valor (es) a ser (em) pago (s).
c) Correção Monetária: Convenciona-se que o equilíbrio econômico financeiro deste contrato será mantido na forma, periodicidade e condições estabelecidas por este instrumento e legislação vigente, atualizando-se o saldo devedor pelo índice INPC/IBGE, pro rata tempore, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo no caso de sua extinção, a partir da assinatura deste compromisso.
d) Local de pagamento: Todos os pagamentos referidos neste contrato deverão ser efetuados pontualmente na rede bancária, através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido pela Secretaria de Fazenda, através do setor competente,sendo lícito, o promitente vendedor , fazer cobrança através de procurador especial ou estabelecimento de crédito de usa livre escolha, inclusive por meio de cobrança escritural.
e) Pagamento com cheque: Sempre que qualquer pagamento for feito com cheque, a dívida somente será considerada quitada após a compensação ou efetivo pagamento. O não pagamento deste cheque, por qualquer causa, implica automática aplicação das cominações de inadimplemento prevista neste instrumento, sem prejuízo das eventuais providências cabíveis.
f) Pagamento Antecipado: Nas antecipações de pagamentos das parcelas vincendas por qualquer motivo ou a qualquer tempo, fica facultado a promissária compradora realizá-las. A PROMISSÁRIA COMPRADORA poderá liquidar, total ou parcialmente, o saldo devedor, tomando-se como base o valor da prestação atual, multiplicada pela quantia de prestações restantes.
g) Liberalidade do promitente vendedor: Qualquer recebimento por parte do promitente vendedor, fora das condições estipuladas, será feito a título de mera tolerância, não implicando novação ou alteração contratual.

IV - DO INADIMPLEMENTO E RESCISÃO CONTRATUAL

a) Atraso de Pagamento: Em caso de atraso de pagamento está à promissária compradora sujeita ao pagamento das prestações vencidas devidamente atualizadas monetariamente, acrescidas de multa de 2% (dois por cento), e juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo das demais cominações legais, nos termos do Artigo 71 da Lei Municipal **699**/2.001.
b) Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado RESCINDIDO de pleno jure, após 30 (trinta) dias do vencimento da parcela e constituído a promissária compradora em mora, nos termos do artigo 32 "caput", da Lei 6766/79, rescisão essa que se operará em favor do promitente vendedor, 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 a promissária compradora qualquer direito à retenção ou indenização, seja a que título for, obrigando-se, ainda, a promissária compradora, à devolução imediata do imóvel ao Município de Primavera do Leste, sob pena de incorrer em esbulho possessório.
c) Mora da promissária compradora: Para estes fins, a promissária compradora será notificada na forma legal, para satisfazer o débito vencido e os que vencerem até a data do efetivo pagamento, com atualização monetária, juros, multa moratória e custas de diligência, observados os termos deste instrumento.
d) Purgação da Mora: Purgada a mora no prazo legal, convalescerá o contrato.

V - DA MUDANÇA DE ENDEREÇO A PROMISSÁRIA COMPRADORA deverá comunicar o promitente vendedor, no prazo de 10 (dez) dias, se houver transferência de residência ou do local para recebimento de correspondências, obrigando-se o promitente vendedor, igualmente, a comunicar a promissária compradora eventual mudança de seu endereço.

VI - ENCARGOS DA PROMISSÁRIA COMPRADORA

a) A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a pagar todos os impostos e taxas a partir da assinatura deste contrato, ainda que tais encargos sejam lançados em nome do promitente vendedor.
b) A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a partir da posse conferida por este instrumento, a manter o lote em perfeito estado de limpeza, higiene, demarcado e murado, tudo de acordo com as posturas municipal e nos prazos determinados pela autoridade competente sujeitando-se.
c) A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a fazer as instalações necessárias a fim de facilitar o escoamento de águas pluviais no imóvel, em obediência das normas técnicas aplicáveis a espécie, bem como iniciar a execução da obra no prazo de até 30 dias após assinatura do presente termo, obedecendo o cronograma físico apresentado e as normas regulamentadoras do distrito.

VII - DA POSSE DO TERRENO A PROMISSÁRIA COMPRADORA considerar-se-á imitido, nesta data, na posse do lote objeto deste instrumento, recebendo o lote de terreno objeto deste contrato devidamente demarcado, responsabilizando-se este pela sua conservação, cabendo-lhe ainda zelar pela referida demarcação e linhas divisórias, em relação a terceiros, estando o promitente vendedor, desta data em diante, desobrigado de responsabilidade quanto a invasões ou equívocos por ventura cometidos por proprietários de lotes lindeiros, principalmente quanto ao erguimento de cercas, muros, edificação e construções ficando sob encargo exclusivo da promissária compradora o zelo e fiscalização desta natureza, posto que conferiram as medidas do lote enunciadas dando-as por certas e exatas.

VIII - DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS LEGAIS E EXIGÊNCIAS SANITÁRIAS A PROMISSÁRIA COMPRADORA entrará na posse do lote objeto deste instrumento, podendo então exercer dita posse e a partir da liberação pela autoridade municipal, edificar benfeitorias e construções, ficando desde já estabelecido que:

a) As construções obedecerão às exigências das autoridades públicas, ao Código de Obras, ao Código de Posturas e as Normas Regulamentadoras do Distrito e só poderão ser iniciadas após a expedição do alvará de licença para construção.
b) Todas as exigências sanitárias terão de ser respeitadas, sendo vedadas as construções provisórias, e as que firam normas ambientais, legais ou administrativas.
c) A destinação final dos rejeitos sólidos e orgânicos serão de responsabilidade da promissária compradora, conforme o plano de destinação de resíduos sólidos emitidos pela mesma
d) A promissária compradora se obriga a respeitar a taxa de ocupação do(s) terreno(s), a qual, não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento), nem superior a 70% (setenta por cento).
e) De posse do presente termo, a promissária compradora, terá o prazo de 30(trinta) dias

para iniciar as edificações, sendo que o prazo de conclusão das mesmas, bem como o prazo para a instalação definitiva da atividade fabril, obedecerá o cronograma físico apresentado, não devendo ultrapassar o período de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.
f) São vedados à empresa interessada o arrendamento, a alienação ou a mudança de razão social da empresa, a partir da data de assinatura do Termo de Reserva de Área até 05 (cinco) anos após a lavratura da escritura seu respectivo registro no cartório competente, sem que haja prévio consentimento expresso expedido pelo Município de Primavera do Leste.
g) Fica terminantemente proibida à construção de residências nas áreas do loteamento em questão, ou para outras finalidades que não as previstas no zoneamento das Normas Regulamentadoras do Distrito, exceto espaço para guarita a fim de garantir a segurança do imóvel.

IX - DA PERDA DO BENEFÍCIO E DAS PENALIDADES A promissária compradora perderá o benefício, sem ônus para o Poder Público Municipal, vedando o (a) mesmo (a) de impetrar novo requerimento junto a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, caso, sem motivo justificado e sem prévio consentimento do Município de Primavera do Leste, através do CODEPRIM:

1. Não pagar a(s) parcela(s) do lote alienado dentro do prazo estabelecido na Guia DAM;
2. Paralisar por mais de 30 (trinta) dias suas atividades;
3. Não iniciar as obras no prazo estabelecido na Norma Regulamentadora do Distrito específico;
4. Obras iniciadas e paralisadas por mais de 30 (trinta) dias;
5. Vender, no todo ou em parte, sua maquinaria ou equipamentos, salvo substituição e atualização técnica;
6. Praticar atividade adversa ou desvio de finalidade à atividade realizada pela beneficiada não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM, e deliberada pela Secretaria competente
7. Construir residências no local ou utilizar o imóvel para fins residenciais;
8. Alterar o ramo de atividade sem autorização prévia;
9. Alienar ou locar, no todo ou em parte, sem a expressa autorização do Município de Primavera do Leste;
10. Atrasar sem justificativa a implantação do projeto;
11. Descumprir as cláusulas, projetos e prazos estipulados neste Termo de Compromisso de Compra e Venda;
12. Dissolver a sociedade.
13. Decretar falência ou destituição comercial, insolvência civil dos sócios, ou o requerimento de concordata preventiva, não cumulativamente, ou alienação judicial ou administrativa por venda do imóvel a terceiros, diverso a atividade prevista nesta lei, para liquidação de débitos gravados a margem da matrícula do imóvel garantidor, anterior à liquidação integral do imóvel pela beneficiária junto ao município, deverá ser respeitado os seguintes critérios:

É vedada a promissária compradora sob pena de demolição e de reversão imediata do imóvel em favor do município, impedindo a mesma de impetrar novo requerimento junto a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, nos casos de construção de imóveis para fins residenciais, de lazer e desvio de finalidade, ou seja, a atividade adversa a

atividade realizada pela promissária compradora não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM e deliberada pela Secretaria competente.

X - DA COMPENSAÇÃO DE ÁREA Se for verificada, no prazo de 1 ano a contar do registro do título, uma diferença superior a 5% (cinco por cento) na área do lote compromissado, essa diferença será compensada, na base do preço do metro quadrado a vista, devidamente corrigido, em favor de quem aproveite a diferença, ficando a cargo da promissária compradora a verificação das medidas.

O valor do metro quadrado será calculado tendo-se em vista o preço do lote e sua área, observando-se o disposto no artigo 500, §s e 501 do Código Civil Brasileiro.

XI - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA É vedado a promissária compradora arrendar, alienar/transferir ou ceder os direitos a área a terceiros, até 05 (cinco) anos após a lavratura e registro da Escritura de Compra e Venda e de devidamente comprovada sua atividade no local, sob pena de reversão da área e da edificação nela construída em favor do Poder Público Municipal, sem qualquer direito de indenização ou de retenção, conforme o que dispõe a lei que regulamenta o referido distrito.

A promissária compradora somente poderá ceder ou prometer ceder este contrato após 05 (cinco) anos da lavratura da escritura seu respectivo registro no cartório competente, acompanhado do consentimento expresso expedido pelo Município de Primavera do Leste e desde que esteja com as obrigações estipuladas neste instrumento em dia.

a) A falta de anuência ou ciência, por escrito, do Município de Primavera do Leste, invalida o negócio jurídico realizado entre as partes.
b) A promissária compradora obriga-se a comunicar o promitente vendedor, no prazo de 10(dez) dias, eventual cessão ou transferência prevista nesta cláusula.
c) Fica vedado a promissária compradora transferir ou ceder para outrem no todo ou em parte o direito possessório sobre o imóvel, antes de quitado este contrato e de ter recebido a escritura definitiva do terreno, sem que seja, ao mesmo tempo, feita a cessão dos direitos e obrigações deste contrato à mesma pessoa, na forma nele prevista.
d) Em caso de transferência, sem a anuência do Município de Primavera do Leste, até o registro da cessão no Cartório de Registro de Imóveis, o CEDENTE ficará responsável solidariamente nos direitos e obrigações contratuais, com o CESSIONÁRIO.

XII - DA OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA A outorga da Escritura Definitiva de Compra e Venda pelo Município à promissária compradora, ou em nome de quem por ela for indicado, ocorrerá somente após cumprida as obrigações contidas no Código de Obras, Código de Posturas, Normas Regulamentadoras do Distrito específico, e de comprovada atividade, bem como da quitação total do imóvel alienado, o que será aferido pela Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, juntamente com a Secretaria de Fazenda e Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste.

Toda e qualquer Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel será lavrada com cláusula condicionante de reversibilidade do imóvel em favor do município.
Uma vez quitado o preço estabelecido neste contrato e cumpridas às demais obrigações da promissária compradora, o Município outorgará escritura definitiva do LOTE, no prazo de 30 (trinta) dias a ela, ao cessionário, ou a quem estes indicarem, desde que aprovado

pelo CODEPRIM constando a expressa anuência do Município de Primavera do Leste, ficando o interessado obrigado a apresentar, os documentos e certidões relativos à empresa e ao imóvel ou a construção nele edificada.
A não comprovação da atividade empresarial no distrito acarretará a pena de cancelamento e arquivamento da Escritura de Compra e Venda sem ônus para o Poder Público Municipal, revertendo-se de imediato o imóvel em favor do município, vedando a requerente de impetrar novo requerimento junto a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico.
Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, e na mora por culpa ou dolo da promissária compradora, para recebimento e/ou outorga da escritura definitiva, esta incorrerá em favor do município multa equivalente ao valor da última prestação contratual atualizada monetariamente por mês de atraso.

XIII - DAS DESPESAS A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão por conta exclusiva da promissária compradora, todas as despesas assumidas em razão deste contrato, bem como todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza e decorrentes desta transação, além de encargos ou despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (quando for o caso), e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do promitente vendedor ou de terceiros.

Ficam, desde já, sob a inteira responsabilidade da promissária compradora, as despesas com o registro deste instrumento, a lavratura e registro da escritura definitiva, averbações, minutas, e demais emolumentos cartorários que se fizerem necessários.
Correrão ainda, por conta da promissária compradora todas as demais custas e honorários advocatícios, que o promitente vendedor venha a ter na defesa de seus direitos e interesses, em quaisquer medidas adotadas contra a promissária compradora, que se relacionem com o imóvel objeto deste instrumento.

XIV - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE O presente compromisso representa ato jurídico perfeito, conferindo direito adquirido as partes, por respeitadas a sua vontade, tendo força de lei entre elas, não estando sujeito às normas e resoluções de caráter econômico que o Governo Federal venha a editar, por força do disposto na Constituição Federal, em seu título II, artigo 5º, inciso XXXVI, firmado em caráter IRREVOGAVEL e IRRETRATÁVEL, ressalvado o eventual inadimplemento da promissária compradora ou a transferência/cessão para terceiros fora do prazo aqui estabelecido, bem como a inobservância da Norma Regulamentadora do Distrito, e suas posteriores alterações, não se admitindo arrependimento entre as partes, que renunciam, expressamente, ressalvados à faculdade conferida nos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

XV - DO FORO As partes elegem o foro da Comarca de Primavera do Leste-MT, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas oriundas que direta ou indiretamente decorram do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar.

XVI - DA DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES Declaramos sob pena de responsabilidade civil e penal que não há ações reais ou pessoais reipersecutórias,

relativas ao lote ora vendido, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.

Autorizo desde já todas e quaisquer averbações que se façam necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para o bom e fiel cumprimento deste termo.
E, por estarem, assim, de comum acordo com as cláusulas e condições aqui previstas, que se comprometem a cumprir fielmente, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Primavera do Leste, ___ de _____ de 20___.

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE PROMITENTE VENDEDOR (nome - razão social) PROMISSÁRIO COMPRADOR Testemunhas:

(nome - Testemunha 1) (nome - Testemunha 2)
CPF(_____) CPF (_____)

ANEXO VI (TERMO DE CESSÃO)

Obs.: este Termo de Cessão somente poderá ser usado após a lavratura da escritura de compra e venda em nome do favorecido e seu respectivo registro na circunscrição imobiliária competente, quando o justo possuidor do imóvel (cessionário) tiver interesse em ceder o imóvel a terceiro de boa fé, e que se enquadre nos termos desta lei, devendo o referido termo ser encaminhado ao CODEPRIM, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, acompanhado de requerimento devidamente justificado, para análise/apreciação e parecer definitivo, no prazo de 30 (trinta) dias, que poderá ser favorável ou não.

TERMO DE CESSÃO Pelo presente Termo de Cessão, na melhor forma de direito, de um lado a empresa _____ pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, portadora da Inscrição Estadual nº _____, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de _____, sob o n.º _____, com endereço na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste - MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. _____, brasileiro, (estado civil), maior, capaz, portador da CI RG nº ____ SSP/__, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste - MT, neste ato denominada simplesmente CEDENTE, e de outro lado na qualidade de CESSIONÁRIA, a empresa _____ pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, portadora da Inscrição Estadual nº _____, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de _____, sob o n.º _____, com endereço na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste - MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. _____, brasileiro, (estado civil), maior, capaz, portador da CI RG nº ____ SSP/__, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Rua ____, nº , Bairro _____, no município de Primavera do Leste - MT, têm justo e acertado o Termo de CESSÃO, do lote de terreno caracterizado na cláusula primeira - objeto deste instrumento, que se obrigam a observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, ficando estabelecido que o presente negócio jurídico regular-se-á pelas normas aqui firmadas.

CLAÚSULA PRIMEIRA - Em função da Escritura Pública de Compra e Venda, o CEDENTE tornou-se titular dos direitos aquisitivos do imóvel: LOTE DE TERRENO, sob nº _____, da quadra nº _____, do Loteamento _____, com área total de _____ m², com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua _____, lado direito com o Lote ____, lado esquerdo com Lote _____, e fundos com _____, objeto da Matrícula nº _____, Livro 2, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos do Município e Comarca de Primavera do Leste - MT.

CLAÚSULA SEGUNDA - A CEDENTE declara que o imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como com a sua situação tributária regular.

CLAÚSULA TERCEIRA - A CEDENTE se obriga a ceder e transferir a CESSIONÁRIA todos os direitos decorrentes do mencionado contrato, dentro das cláusulas e condições deste instrumento de cessão de direitos.

CLAÚSULA QUARTA - O preço certo e ajustado para a presente cessão é de R$ _____, dos quais a importância de R$ _____ é recebida neste ato, pela CEDENTE, em boleto bancário, pelo o que a CEDENTE dá total quitação, sendo que a importância de R$ _____ será paga _____ prestações mensais, sem juros,

corrigidas pelo INPC a partir da data da assinatura do contrato com efeito *pro rata temporis* , sucessivas, vencendo-se a todo dia 15 de cada mês a iniciar no mês subsequente a assinatura do contrato, sendo a primeira prestação em ____/___/20____, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

CLAÚSULA QUINTA - O pagamento das prestações aqui pactuadas será feito (determinar o local de pagamento), com uma tolerância de até ___ dias após o respectivo vencimento.

Parágrafo único. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, a CESSIONÁRIA pagará os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, enquanto perdurar o atraso.

CLAÚSULA SEXTA - A tradição do imóvel dar-se-á somente após a quitação total do valor acima pactuado, na forma indicada. Caso estes não haja quitação das parcelas a venda está desfeita e o documento de Cessão de Direitos se torna nulo e a venda inexistente.

CLAÚSULA SÉTIMA - A partir da aprovação deste instrumento pelo CODEPRIM, fica a outorgada CESSIONÁRIA imitida na posse, direito, ação, uso, gozo e servidão sobre o imóvel objeto deste instrumento, correndo por sua conta única e exclusiva, a partir do recebimento do aludido imóvel, ficando o mesmo sub-rogado o pagamento de todos os tributos, taxas, tarifas, ônus, impostos, custas, prestações, emolumentos, ou a quem de direito e demais despesas com escrituração, registros, averbações, transferências, certidões negativas e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, ficando a CEDENTE responsável solidariamente nos direitos e obrigações contratuais, com a CESSIONÁRIA, até o registro da cessão no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLAÚSULA OITAVA - O imóvel será entregue a outorgada Cessionária em conformidade com o disposto na Cláusula Sétima deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, em dia com todas as taxas, impostos, custas, prestações, emolumentos, inclusive taxas de água, luz, e IPTU até a data da assinatura deste instrumento.

Parágrafo único. Existindo débitos de IPTU dos exercícios anteriores a data de assinatura deste instrumento, a outorgante Cedente se responsabilizará pelo pagamento integral destes débitos.

CLAÚSULA NONA - A CESSIONÁRIA se compromete a cumprir a Lei Municipal nº **1.779** de 21 de dezembro de 2018 e a Norma Regulamentadora do Distrito, Código de Posturas, Código de Obras e **Lei Orgânica** Municipal, sem prejuízo das sanções cabíveis.

CLAÚSULA DÉCIMA - A outorgante CEDENTE se obriga e se compromete a prestar toda e qualquer assistência, bem como sua presença se solicitada for para regularização e/ou transferência definitiva do imóvel objeto deste instrumento a favor da outorgada CESSIONÁRIA ou a quem esta indicar independente da outorga de procuração pública, sem reclamação por parte da outorgante CEDENTE, futuramente, por si, seus herdeiros e sucessores, de importâncias devidas, além das aqui ajustadas.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A outorgante CEDENTE declara sob pena de responsabilidade civil que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativos ao imóvel, objeto do presente e quaisquer outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - O presente instrumento é firmado em caráter IRREVOGAVEL e IRRETRATÁVEL, ressalvado o eventual inadimplemento da cessionária, bem como a inobservância da Norma Regulamentadora do Distrito, e suas

posteriores alterações, obrigando-se estas mesmas partes a manterem o presente sempre bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores, não se admitindo arrependimento entre as partes, ressalvando-se o que preceituam os artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro (Arras).

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - A escritura definitiva será realizada tão logo esteja paga a última prestação.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Primavera do Leste - MT, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou pendências que possam advir, referente ao presente instrumento, ou dele decorrentes, com expressa renúncia de outro qualquer por mais especial que seja.

A OUTORGADA CESSIONÁRIA aceita este Contrato Particular de Cessão de Direitos como aqui se contém, e pela OUTORGANTE CEDENTE que aceita o referido contrato, na qualidade de proprietário do referido imóvel objeto do presente, os quais leram e compreenderam como declaram estar de pleno acordo com a presente Cessão de Direitos feita.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunha reconhecidamente idôneas e capazes para que produza seus efeitos legais e em direito permitido.

Primavera do Leste, _____ de _____ de 20___.

Empresa CEDENTE _____

Empresa CESSIONÁRIO: _____

Testemunhas:

_____ _____

TESTEMUNHA CPF: TESTEMUNHA CPF:

ANEXO VII (TERMO DE DESISTÊNCIA DE POSSE DE ÁREA)

À Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ilmo Sr.: _____,
Secretário de Desenvolvimento Econômico

DESISTÊNCIA DE POSSE LOTE DISTRITO INDUSTRIAL IV "ADIVINO CASTELLI"

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. _____, representada por seu sócio administrador _____, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº _____, vem por intermédio deste, informar a desistência da posse da área que ocupa no Lote ___ da Quadra __, do Distrito Industrial IV "Adivino Castelli", deste município. Devolvendo em caráter irrevogável e irretratável à Prefeitura de Primavera do Leste o lote acima mencionado abrindo mão de toda e qualquer direito a restituição de valores e sobre a posse do mesmo.

Por ser verdade, firma o presente.

Primavera do Leste - MT, __ de _____ de 20___.

_____ EMPRESA

ANEXO VIII (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 IX **CONCORRÊNCIA Nº 005/2021**

PROPOSTA DE PREÇO

1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE

Razão Social: _____

CNPJ nº: _____ **Inscrição Estadual nº** _____

Endereço da Empresa: _____ **Bairro** _____

CEP: _____ **Cidade/Estado:** _____

Telefone/FAX: _____ **CEL:** _____

Representante legal/Procurador: _____

2. ITEM ESCOLHIDO

N° do Item:_____**Quadra** _____**Lote(s)** _____

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 À vista R$ _____. (Conforme item 11, transferência de domínio).

Data: ___/___/___ _____

Assinatura do Representante Legal/Procurador