EDITAL DE LICITAÇÃO	
CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015	Título: **Alienação de Bens Imóveis**

TIPO DE LICITAÇÃO: **Maior Oferta**	REGÊNCIA: **Lei nº 8.666/93**

(1). OBJETO DA LICITAÇÃO

(1.1). Alienação de imóveis urbanos localizados em Primavera do Leste, sendo: **Item nº 1** constituído pelo Lote 09 da quadra 08, com área total de 800 m²; **Item nº 2**: Lote 10 da quadra 11, com área total de 1.800m², **Item nº 3** Lotes 08, 09 da quadra 12, com área total de 3.600 m², no Distrito Industrial José Alencar II. Os itens são objetos da Matrícula nº 6.235, do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT, conforme descrições deste Edital.

Imóveis estes, destinados a instalação de:

a) Setor Industrial

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

b) Setor Comercial e de Serviços

- Comércio atacadista; equipamentos e ferramentas industriais; gêneros alimentícios; serviços de apoio a indústrias.

(2). PREÇO MÍNIMO DE ALIENAÇÃO

Item nº 1

Opção1 com 95 % de desconto	Opção 2 com 20 % de desconto
R$ 150,00 x 800 m²= R$ 120.000,00	**R$150,00 x 800m²= R$ 120.000,00**
Valor a Pagar: R$ 6.000,00	**Valor a pagar: R$ 96.000,00**

Item nº 2

Opção1 com 95 % de desconto	Opção 2 com 20 % de desconto
R$ 150,00 x 1.800 m²= R$ 270.000,00	**R$ 150,00 x 1.800 m²= R$ 270.000,00**
Valor a Pagar: R$ 13.500,00	**Valor a Pagar: R$ 216.000,00**

Item n° 3

Opção1 com 95 % de desconto	Opção 2 com 20 % de desconto
R$ 150,00 x 3.600 m²= R$ 540.000,00	**R$150,00 x 3600 m²= R$ 540.000,00**
Valor a Pagar: R$ 27. 000,00	**Valor a pagar: R$432.000,00**

(3). DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

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

Valor Mínimo de Recolhimento (5%):

Item nº 1

Opção1 com 95 % de desconto	Opção 2 com 20 % de desconto
R$ 150,00 x 800 m²= R$ 120.000,00	R$150,00 x 800 m²= R$ 120.000,00
Valor a Pagar: R$ 6.000,00	Valor a pagar: R$ 96.000,00
Recolhimento Mínimo: R$ 300,00	Recolhimento Mínimo: R$ 4.800,00

Item nº 2

Opção1 com 95 % de desconto	Opção 2 com 20 % de desconto
R$ 150,00 x 1.800 m²= R$ 270.000,00	R$ 150,00 x 1.800 m²= R$ 270.000,00
Valor a Pagar: R$ 13.500,00	Valor a Pagar: R$ 216.000,00
Recolhimento Mínimo: R$ 675,00	Recolhimento Mínimo: R$ 10.800,00

Item nº 3

Opção1 com 95 % de desconto	Opção 2 com 20 % de desconto
R$ 150,00 x 3.600 m²= R$ 540.000,00	R$150,00 x 3600 m²= R$ 540.000,00
Valor a Pagar: R$ 27. 000,00	Valor a pagar: R$432.000,00
Recolhimento Mínimo: R$ 1.350,00	Recolhimento Mínimo: R$ 21.600,00

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

(3.3). Declaração da Secretaria de desenvolvimento da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente de que está apto 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).**

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

Dia: 27 de julho de 2015 às 08:00 horas

(5). LOCAL DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:

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

(6). CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

NORMAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

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

1. DO OBJETO

1.1. Alienação de imóveis urbanos localizados em Primavera do Leste, sendo: **Item nº 1** constituído pelo Lote 09 da quadra 08, com área total de 800 m²; **Item nº 2**: Lote 10 da quadra 11, com área total de 1.800m², **Item nº 3** Lotes 08, 09 da quadra 12, com área total de 3.600 m², no Distrito Industrial José Alencar II. Os itens são objetos da Matrícula nº 6.235, do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da licitação os concorrentes que efetuarem o recolhimento antecipado do valor equivalente a **5% (cinco por cento)** de acordo com os valores descritos no **Campo (3)**.

2.2. Será vedada a participação de pessoa impedida por força de Lei, em especial aquelas referidas no art. 9º da Lei nº 8.666/93 (empregado ou dirigente da licitadora, entre outros).

2.3. Admitir-se-á a participação de Pessoa Jurídica.

3. DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

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

CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015

ENVELOPE Nº 1 – HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015

ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS

3.2. O Envelope nº 1 – HABILITAÇÃO deverá conter, obrigatoriamente, o documento relacionado no **Campo (3)**, 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.

3.3. O Envelope nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS, deverá conter a **Carta Proposta** do licitante, conforme Modelos que integram o **ANEXO V** deste Edital, devidamente assi-

nada e sem emendas, rasuras ou ressalvas, onde deve ser consignado o valor que o mesmo se propõe a pagar pelo bem objeto, observado o valor mínimo, conforme descrito no **Campo (2)**, nas condições de pagamento mencionadas no **Campo (6)**.

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

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

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

4.2. No caso de empate entre duas ou mais Propostas, a Comissão de Licitação realizará sorteio entre as mesmas, para a definição do proponente vencedor e demais classificados.

5. DO PROCEDIMENTO

5.1. No dia e horário indicados no **Campo (4)** e no local indicado no **Campo (5)**, em sessão pública, a Comissão de Licitação procederá o recebimento dos Envelopes e, em seguida, efetuará a abertura dos **Envelopes nº 1 – HABILITAÇÃO**.

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

5.3. 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.

5.4. Se o portador dos Envelopes da licitante não detiver instrumento de representação ou este não atender ao disposto em 5.2, tal pessoa ficará impedida de se manifestar sobre quaisquer fatos relacionados com a presente licitação.

5.5. Não serão aceitas Propostas abertas ou por via e-mail, correio ou fac- símile.

5.6. 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.

5.7. Será julgado inabilitado o licitante que:

a) Deixar de atender à alguma exigência constante neste Edital, principalmente aquelas referidas no item 3.0;

b) Colocar documentos em Envelopes trocados;

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

5.7.1. 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 recur-

so, ou até o julgamento dos recursos interpostos.

5.7.2. 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.

5.7.3. 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.

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

6. DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO

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

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

6.3. Homologado o resultado prolatado pela Comissão, o proponente vencedor será convidado, por escrito, dentro do período de validade da Proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, a comparecer na sede da licitadora para efetuar, no prazo de até 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.

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

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. A presente receita será lançada na seguinte dotação orçamentária:

2.0.0.0.00.00.00 - Receitas de Capital

2.2.0.0.00.00.00 - Alienação de Bens

2.2.2.0.00.00.00 - Alienação de Bens Imóveis

2.2.2.9.00.00.00 - Alienação de Outros Bens Imóveis

8. TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO

8.1. Uma vez efetivado o recolhimento referido em 6.3, no prazo de até 30 (trinta) dias da data em que ocorrer o depósito, será providenciado a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda para quem adquiriu o imóvel pela Opção II ou o firmamento do

competente Compromisso de Compra e Venda para quem adquiriu o imóvel pela Opção I (vide **ANEXO III ou IV**).

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. A não ultimação da Escritura referidos em 8.1, por fato atribuível ao licitante vencedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data em que ocorrer o depósito do valor de sua Proposta, importará na resolução do pré-contrato existente, perdendo o mesmo a quantia depositada.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

9.2. Aplicam-se a este Edital, as disposições da Lei nº 8.666/93, que regulamenta as licitações promovidas pela Administração Pública;

9.3. 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.

9.4. Outros esclarecimentos poderão ser obtidos na sede da licitadora, no endereço mencionado no **Campo (5)** deste Edital, dás 07:00 às 13:00 horas, até 02 (dois) dias úteis antes da data de recebimento dos Envelopes. (Telefax: 0xx66-3498-3333).

Primavera do Leste, 16 de junho de 2015.

Mirna Heckler Braff

Presidente da CPL

ANEXO I	CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015

DESCRIÇÕES DETALHADAS DOS IMÓVEIS E PLANTAS DE SITUAÇÃO

ANEXO II **CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015**

LEI Nº 1.371 DE 24 DE JULHO DE 2013

Dispõe sobre a alteração da redação dos artigos 3º e 7º, da Lei Municipal nº 578, de 11 de outubro de 1999, 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 - O artigo 3º, da Lei Municipal nº 578, de 11 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 3º - O Poder Executivo Municipal, quando da instalação de Empresas Industriais ou Agroindustriais, poderá:

§ 1º - Adquirir áreas de terras e edificá-las com infraestrutura necessária para os fins previstos nesta Lei;

§ 2º – Por meio da Secretaria ou Coordenadoria específica, alienar terrenos dos distritos industriais existentes e que futuramente serão instalados, sob as seguintes modalidades:

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

II – Alienação de terrenos com subsídio de 20% (vinte por cento), do valor de mercado atual do imóvel;

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;

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.

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;

§ 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;

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

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;

II – O disposto no inciso I, deste parágrafo, aplica-se imediatamente as concessões regulares existentes nos atuais distritos industriais;

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;

IV – O início da atividade fabril poderá ser comprovado pelos seguintes documentos:

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;

b) Documentos fiscais de venda de mercadoria fabricada;

c) Documentos emitidos por órgãos públicos em que conste a atividade fabril;

d) Registro de empregados constando como ofício dos mesmos as atividades comuns às indústrias e outros documentos admitidos em direito.

V – A lista de documentos previstas no inciso anterior, não é taxativa, admitindo-se outros meios de prova com a respectiva fundamentação.

§ 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:

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;

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;

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.

IV – A adquirente de imóvel localizado em distrito industrial deverá dar a destinação autorizada para o respectivo loteamento, dando continuidade à atividade industrial.

§ 6º – É expressamente vedada sob pena de demolição:

I – Construção de imóveis para fins residenciais e de lazer nos Distritos Industriais;

II – Desvio de finalidade;

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;

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;

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;

IV – Após o prazo de 02 (dois) anos a beneficiária será considerada inadimplente das obrigações pactuada, aplicando-se a mesma, o procedimento de retomada do imóvel previsto neste artigo;

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;

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;

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;

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.

§ 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.

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;

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:

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;

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;

III – 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, com exceção dos casos previstos nos incisos III a VII do § 6º, deste artigo;

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, 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.

§ 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.

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).

§ 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;

§ 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;

§ 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;

§ 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.

a) O valor a ser recolhido, deverá ser informado pela Secretaria Municipal de Fazenda;

b) Para sua apuração, será a alíquota que normalmente seria comum a aquela pessoa jurídica e ao ramo de atividade.

§ 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 ati-

vidades fabris desenvolvidas no local, bem como casos de alienação de imóveis cujo domínio ainda não tenha sido transferido ao beneficiário.

Artigo 2º - O artigo 7º, da Lei Municipal nº 578, de 11 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrários.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 24 de julho de 2013.

ÉRICO PIANA PINTO PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

MMD.

ANEXO III **CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015**

DECRETO Nº 1.479, DE 12 DE JANEIRO DE 2015

"Aprova as Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial José Alencar Gomes da Silva."

ERALDO GONÇALVES FORTES, PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, e;

CONSIDERANDO o que dispõe o art. 2º da Lei Municipal nº 761, de 27 de dezembro de 2002;

DECRETA

Art.1° - Fica aprovada a **NORMA REGULAMENTADORA DO DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA**, que disciplina a ocupação do referido distrito industrial.

Art. 2º – Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 12 de janeiro de 2015.

ERALDO GONÇALVES FORTES
PREFEITO EM EXERCÍCIO

PLANO DIRETOR

E

NORMAS REGULAMENTADORAS

PARA O DISTRITO INDUSTRIAL

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA

DE

PRIMAVERA DO LESTE-MT

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

ELABORAÇÃO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTOS DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

CODEPRIM

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE

EQUIPE TÉCNICA:

Coordenadores da Secretaria de Secretaria De Desenvolvimentos Da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente - SEDICAM.
Valdenir Tini
Maria Milane de Azevedo Vidal Freitas
Eng. Civil da Prefeitura Mun. de Primavera do Leste - MT
Fernanda Rabelo Gueno
Cap. Bombeiro Militar
Jean Carlos Pinto de Arruda Oliveira
Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste - MT.

ÍNDICE

1.0 - Objetivos
2.0 - Setorização e Ocupação dos Distritos Industriais
3.0 - Atendimento ao Empresário
4.0 - Solicitação da Área
5.0 – Aquisição de Área
6.0 - Condições para Aquisição dos Lotes
    6.1 - Preço
    6.2 - Forma de Pagamento
7.0 - Escrituração dos Lotes
8.0 - Transferência de Domínio e Posse dos Lotes
9.0 - Normas Técnicas de Edificação
    9.1 – Zoneamento
    9.2 – Projetos
    9.3 – Construção
    9.4 – Posturas
    9.5 – Operação
10.0 – Aquisição da Empresa por Terceiros
11.0 Formulários

PRIMAVERA DO LESTE - MT - JANEIRO DE 2015

1.0 - OBJETIVOS

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

2.0 - SETORIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS

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

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

- Industrial
- Comercial e de Serviços.

A) **Setor Industrial**

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

B) **Setor Comercial e de Serviços**

- Comércio atacadista; equipamentos e ferramentas industriais; gêneros alimentícios; serviços de apoio à industrias.

3.0 - ATENDIMENTO AO EMPRESÁRIO

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

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

Só serão aceitos os requerimentos acompanhados de:

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

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

4.1 - SOLICITAÇÃO DE ÁREA:

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

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

4.2 – DA APROVAÇÃO PARA A AQUISIÇÃO

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

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

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

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

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

5.0 - AQUISIÇÃO DE ÁREA:

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

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

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

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

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

6.0 – CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DOS LOTES

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

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

6.2 - FORMAS DE PAGAMENTO

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

7.0 - ESCRITURAÇÃO DOS LOTES

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

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

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

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

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

8.0 - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DE LOTES

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

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

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

9.0 - NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO

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

9.1 - ZONEAMENTO

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

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

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

- **Afastamento frontal - 5,00m**
- **Afastamento laterais - 2,00m**
- **Afastamento posterior - 2,00m**

- Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até dois (2) pavimentos o recuo será de três (3) metros e para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até três (3) pavimentos o recuo será de quatro (4) metros. O recuo posterior obedecerá aos mesmos critérios do recuo lateral.
- Nas divisas entre lotes deverá ser construído um muro de, no mínimo, um metro e oitenta (1,80).
- Nos casos em que o lote for de esquina, poderá ser dispensado o recuo de uma das testadas, desde que haja na referida, testada parede nua ou parede com abertura instalada a mais de 2,00 (dois) metros de altura, contados do nível do passeio público permitindo uma porta ou ainda um portão de entrada para veículos.

- Em construções com 750m² e acima o alvará de construção somente será liberado com o projeto de Prevenção de Incêndio aprovado.

- O recuo da edificação é medido normalmente ao alinhamento do logradouro.

d) A taxa de ocupação dos terrenos industriais não poderá ser inferior a 30% (trinta

por cento), nem superior a 70% (setenta por cento).

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

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

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

9.2 - PROJETOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k) Quando houver alterações ou aperfeiçoamento dos projetos originais, deverão ser obrigatoriamente submetidos ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal, projetos complementares devidamente justificados.
Os compartimentos devem ter vãos abertos para o exterior, compatíveis com sua utilização, cujas áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao seguinte:

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

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

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

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

o) As escadas deverão ser de material não combustível e ter de preferência lances retos, com trechos de no máximo 15 degraus intercalados por patamares. A altura máxima dos degraus deverá ser de 18cm (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 24cm (vinte e quatro centímetros).

p) As coberturas dos locais de trabalho deverão assegurar proteção contra as chuvas e evitar o isolamento e a temperatura excessiva.
Para melhoria do conforto térmico deverá ser executado forro de cobertura respeitados os limites fixados para o pé direito.

q) As instalações hidráulicas e sanitárias dos estabelecimentos industriais serão independentes de modo a impossibilitar mistura dos resíduos líquidos. As instalações de esgotos sanitários, pluviais e despejos industriais deverão ser independentes entre si.
Os afluentes gerais das instalações de esgoto sanitário e de despejo industrial poderão conectar-se, após tratamento deste, quando necessário, para efeito de lançamento na rede de esgotos do Distrito Industrial.

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

9.3 - CONSTRUÇÃO

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

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

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

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

e) A obra em andamento será embargada nos seguintes casos:
- Se estiver sendo executada sem o alvará de construção nos casos em que for necessário;
- Se for desrespeitado o projeto;
- Se não forem respeitados ou não forem feitos os alinhamentos ou nivelamentos;
- Se estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que constrói;

- Ampliações clandestinas ou em desacordo com as normas.

f) A demolição, total ou parcial, poderá ser imposta nos seguintes casos:
- Construção clandestina, isto é, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
- Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou sem respeitar o projeto aprovado;
- Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências sugeridas para sua segurança;
- Construção que tenha estabilidade comprometida e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

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

9.4 - POSTURAS

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

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

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

9.5 - OPERAÇÕES

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

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

c) Em todo ramal de ligação de água deverá ser instalado:
- Um hidrômetro para verificação do consumo;
- Um registro que permitirá ao consumidor fechar a água provisoriamente, colocado depois da caixa do hidrômetro;
- Um registro externo de uso exclusivo da administração, ou órgão por ela delegado, para abertura e fechamento da água.

d) A rede de energia elétrica para iluminação força da área dos Distritos Industriais , será de responsabilidade das Centrais Elétricas Matogrossense S.A. -

CEMAT, cabendo a mesma aplicar as normas competentes para as ligações em A.T. e B.T.

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

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

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

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

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

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

10.0 – VALIDADE DESTAS NORMAS

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

11.0 FORMULÁRIOS

a) **Anexo I**
b) **Anexo II**
c) **Anexo III**

ANEXO I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

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

Atenciosamente,

Primavera do Leste,____de _____de 2015.

_____
REQUERENTE

IDENTIFICAÇÃO

Empresa:_____

Endereço:_____

Cidade:_____ Estado_____

Bairro:_____CEP:_____Fone:_____

CNPJ:_____Ins.Estadual:_____

Empregos Direto:_____ Empregos indiretos_____

Empregos diretos futuros: _____Empregos Indiretos Futuros_____

Faturamento atual: _____Faturamento Futuro: _____

Tempo de funcionamento da empresa: _____

Principais sócios no empreendimento:

Nome	Capital R$	% total
01_____	R$_____	
02_____	R$_____	
03_____	R$_____	

Total do Capital Social: R$_____

Ramo de atividade: _____

Produtos: _____

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

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

Qual mercado pretende atingir?_____

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

Quanto tempo? _____

INFORMAÇÕES SOBRE AS FUTURAS INSTALAÇÕES

Área pretendida: m2. Área a construir:
Tipo de construção:
Quanto tempo estima o término da obra? meses
Relação de motores e equipamentos elétricos a serem utilizados:

DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDA-DE	POTENCIA KW	TENSÃO V	OBSERVA-ÇÃO
Motores Elétricos				
Equipamentos de refrigera-ção				
Equipamentos de aqueci-mento				
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 19_____
_____ REQUERENTE

ANEXO II

Compromisso de Reserva de Área em Caráter Temporário que entre si fazem a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE-MT e a Empresa_____

Pelo presente compromisso a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE-MT, infra assinada, reserva pelo prazo de 90 (noventa) dias, uma área de terras no Distrito Industrial II de Primavera do Leste, com _____metros quadrados, na Quadra Lote _____à Empresa _____Inscrição Estadual nº _____CNPJ nº _____objetivando a implantação de sua unidade fabril, neste ato representada pelo Sr. _____Identidade nº RG _____ e CIC nº _____ , compromete-se a empresa beneficiada a protocolar na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste - MT – Secretaria de Industria, Comercio e Turismo., o Projeto de Engenharia de seu empreendimento em consonância com as Normas Técnicas para o Distrito Industrial II de Primavera do Leste e o Código de Obras do Município e de acordo com o projeto de Viabilidade Técnico-econômica de seu empreendimento.

O presente Compromisso terá validade até____/____/____, período em que a empresa deverá apresentar o Projeto de sua pretensão, sob de não o fazendo, tornar extinto este Compromisso, ficando a Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, desde já autorizada a compromissar a referida área com outra empresa.

Fica estabelecido por este instrumento que o valor a ser pago pela área ora reservada será o valor fixado pelas Normas Regulamentadoras, na data de sua efetiva quitação e pagos conforme o estipulado no item 9.0.

Primavera do Leste – MT, ____ de _____de 2015.

_____

Assinatura do representante da empresa

_____

Assinatura da Prefeitura Municipal

ANEXO III

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 2015.

_____
Engenheiro Técnico

ANEXO IV **CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015**

MINUTA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

MINUTA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE E _____, na forma abaixo:

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, na Rua _____, nº ___, Bairro _____, inscrita no MF, com CNPJ nº _____, representada neste ato por seu _____, portador da CI, com RG nº _____ e CPF nº _____, de ora em diante denominada simplesmente VENDEDORA e, de outro lado _____ _____, de agora em diante denominado simplesmente de COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A VENDEDORA é senhora e legítima proprietária do imóvel que assim descreve e caracteriza: Lote de terreno sob o nº ____ ( ), com área total de _____ m², situado na Quadra nº _____no Distrito _____ _____, nesta cidade, objeto da Matrícula nº _____ Registro de Imóveis Circunscrição Imobiliária de Primavera do Leste – MT

CLÁUSULA SEGUNDA

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

Parágrafo Primeiro

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

Parágrafo Segundo

A presente promessa é decorrente da Concorrência nº 006/06/2015, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

Parágrafo Primeiro

O restante do preço, no valor de **R$ _____ _____ ( )**, será pago pelo COMPRADOR em ____ **( ) parcelas mensais e sucessivas**, no importe de **R$ _____ (.)** cada, de **30 (trinta)** em **30 (trinta) dias**, contados da data da quitação do sinal do negócio a que se refere a Cláusula Terceira.

Parágrafo Segundo

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

Parágrafo Terceiro

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

Parágrafo Quarto

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

Parágrafo Quinto

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

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

Integralizado que seja pelo COMPRADOR o preço total avençado neste Compromisso, obriga-se a VENDEDORA a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR do imóvel descrito na Cláusula Primeira, com cláusula condicionante de reversibilidade, após a execução de no mínimo 1/3 (um terço) do Projeto proposto incluindo neste caso, os equipamentos cuja comprovação se fará pela apresentação das Notas Fiscais de suas aquisições, ou por registro patrimonial, e Escritura Pública de Compra e Venda totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza após a execução total do projeto e comprovado início das atividades industriais propostas.

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do COMPRADOR, ou a transferência ou cessão para terceiros fora do ramo mencionado na Cláusula Primeira, bem como a inobservância da Lei n° 578 de 11 de outubro de 1999, com suas posteriores alterações, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

E por estarem as partes, VENDEDORA e COMPRADOR, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Primavera do Leste, __ de _____ de ____.

COMPRADOR VENDEDOR

Testemunhas:

_____ _____

ANEXO V **CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015**

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA
DE
COMPRA E VENDA

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

S A I B A M, quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem, que aos _____ ( ) dias do mês de _____ ( ) do ano de _____ ( ), na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedora **a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE**, com sede nesta cidade, na Rua Maringá, 444, Centro, inscrita no CNPJ nº 01.974.088/0001-05, neste ato representado por seu então Prefeito Municipal, _____, portador da CI/RG n.º _____, e inscrito no CPF/MF n.º _____, residente e domiciliado nesta Cidade, e, de outro lado como outorgado comprador, _____ _____. Os presentes identificados por mim Juramentados tabelião, através dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. Aí, pela outorgante vendedora, por seu representante, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelo Lote _____, Loteamento _____, com área total de _____, com os limites e confrontações seguintes: _____. Imóvel este havido pela vendedora, pelo valor de R$ _____, por força do R-1, na Matrícula nº ___, do Livro n º___, do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade, datado de __/__/__. E, achando-se contratada com a Outorgada Compradora por bem desta escritura e na melhor forma de direito para lhe vender como de fato vendido tem o imóvel supra descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R$ 00000 (xxxxxxxxxxxxxxxx), importância essa paga neste ato em moeda corrente do País que o Outorgante Vendedor confessa e declara já haver recebido da Outorgada Compradora, que contou e achou exato da qual dá plena geral e irrevogável quitação de pagos, o Vendedor a Outorgada Compradora, venda essa que fica subordinada às seguintes condições e cláusulas: 1) Fica convencionado entre as partes que, **não será permitido em qualquer hipótese, a locação ou arrendamento do imóvel objeto desta escritura, e, somente será permitido a transferência ou domínio e posse do imóvel, mesmo com escritura pública de compra e venda à empresas do mesmo ramo de atividade, com a prévia e expressa anuência do Município de Primavera do Leste – MT**., 2) Que por força do pacto de reserva de domínio, agora expressamente aceito e instituído por ambos os contratantes, ao vendedor fica reserva a propriedade do objeto ora vendido, o qual fica em poder do comprador a título precário, até que sejam cumpridas todas as exigências do Edital de Licitação por Concorrência n.º _____/_____, e Normas do Distrito Industrial, obrigando-se o comprador a conservar o objeto agora vendido no seu perfeito estado de conservação ou de funcionamento, defendendo-o contra turbações de terceiros e a permitir ao vendedor vistoriá-lo quando entender necessário ou conveniente, bem como avisar o vendedor, por escrito, quando mudar de residência;3) Fica instruída a cláusula de inalienabilidade e proibição de gravames, em conformidade com o art. 3°, § 4° , da Lei Municipal n° 578 de 11 de outubro de 1999, com suas alterações posteriores, especialmente a Lei Municipal n° 1.371 de 24 de julho d e2013;4) Que, em virtude do disposto na cláusula anterior e a hipótese de falta do comprador ao cumprimento quanto a construção e obrigações exigidas por lei orgânica do Município; 5) Verificada a condição resolutória e reintegrado o vendedor na posse do objeto vendido, reintegração essa que, se não acontecer por forma amigável, o será de acordo com os Arts. 343 e 344 do Código de processo Civil perderá o comprador as importâncias correspondentes do imóvel, as quais serão havido pelo vendedor à conta de aluguel e consequente depreciação do objeto vendido; 6) Fica este contrato rescindido há hipótese de falência do comprador; quando o vendedor poderá reivindicar da massa falida a coisa

agora vendida. Pelo Outorgado Comprador, foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos e que se obriga a respeitar e cumprir todas as exigências conforme as normas do Município. As partes responsabilizam-se expressamente e solidários por eventuais débitos que incidam sobre o referido imóvel, nos termos da lei n.º 4.476 de 20/12/84, artigo 36. Pelas partes falando cada um por sua vez me foi dito que sob as penas da Lei assumem total responsabilidade por todas as obrigações do que dispõe e lei n.º 7.433 de 18.12.85 e regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. E, de como assim disseram do que dou fé, lavrei-lhes a presente escritura que lhes sendo lido aceitam e assinam juntamente comigo Tabelião. Fica sem efeito a menção das testemunhas por força da lei n.º 6.952 de 06.11.98. E, como assim disse, lavrei o presente instrumento que lhe sendo lido, Eu, _____ Tabelião, a datilografei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Custas R$_____.

_____ _____

COMPRADOR VENDEDORA

ANEXO VI **CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015**

CONCORRÊNCIA Nº 006/06/2015

1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE

Razão Social: _____

CGC/MF nº: _____ **Inscrição Estadual nº** _____

Endereço: _____ **Bairro** _____

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

Telefone: _____ **Fax:** _____

Representante legal/Procurador: _____

2. ITEM ESCOLHIDO

N° do Item:_____

3. VALOR PROPOSTO

R$ _____

Valor por extenso:_____

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

( ) Opção I R$ Quantidade de parcela ( )

( ) Opção II R$

Data: ___/___/___ _____

Assinatura do Representante Legal/Procurador