



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

LEI Nº 1.541/2020

DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO COMERCIAL HILÁRIO DAL'ALBA SCARIOTE NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INDUSTRIAL DE SAPEZAL - PRODES-INDÚSTRIA, DE INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL, LEI 1.132/2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALCIR CASAGRANDE, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

L E I:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei autoriza a alienação de imóveis de propriedade do Município de Sapezal localizados no Loteamento Comercial Hilário Dal'Alba Scariote, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico do Município por meio de incentivos e ações direcionadas aos setores da indústria, do comércio e da prestação de serviços, priorizando a geração de emprego e renda.

Art. 2º A alienação de bem imóvel, seguirá o rito disposto na Lei nº 8.666/93, bem como ao disposto nas Leis Municipais nº 1.132/2014 e nº 770/2008.

§ 1º A alienação de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á por meio processo Licitatório na modalidade de concorrência, nos termos desta Lei.

§ 2º A Administração Pública Municipal deverá publicar no Diário Oficial do Município uma lista dos imóveis que serão alienados, contendo a descrição completa de tais bens públicos, para que seja dada total transparência e publicidade aos atos administrativos.

§ 3º É parte integrante desta Lei, como se aqui transcrito estivesse, as plantas e as matrículas dos imóveis que serão objeto da alienação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

Capítulo II

DO VALOR

Art. 3º O valor mínimo dos imóveis levados à alienação por meio de concorrência será apurado mediante avaliação realizada pelo CONDES – Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, e, considerará os valores praticados pelo mercado de imóveis da região.

Parágrafo único. Sobre o valor de mercado encontrado, nos termos do *caput* deste artigo, será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) a título de incentivo para o desenvolvimento econômico do Município de Sapezal.

Art. 4º Será declarado vencedor do certame o licitante que oferecer o maior lance.

Capítulo III

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Art. 5º O valor oferecido pelo licitante vencedor da disputa poderá ser pago das seguintes formas:

I - à vista: parcela única no valor total do lance vencedor;

II - parcelado: mínimo de 10% (dez por cento) de entrada (à vista) e o saldo a ser pago no prazo máximo de 36 (trinta e seis) vezes, com carência de 24 (vinte e quatro) meses para início do pagamento.

Parágrafo único. Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), a ser apurado mensalmente.

Capítulo IV

DAS OBRIGAÇÕES

Art. 6º O licitante vencedor fica obrigado a pagar o preço estipulado no contrato que firmará assim que for declarado vencedor da disputa.

Art. 7º O vencedor da licitação, após a assinatura do contrato deverá:

I - Aprovar o projeto em todos os órgãos competentes no prazo de 12 (doze) meses, para áreas de até 1 (mil) metros quadrados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

II - Na hipótese de áreas superiores a 1.000 m² (mil metros quadrados), para cada 100 m² de acréscimo, o prazo para o término da construção e início das atividades será ampliado em 30 (trinta) dias no prazo fixado no parágrafo primeiro deste Artigo;

§ 1º Transcorrido o prazo descrito neste artigo, o vencedor da licitação terá o prazo de 12 (doze) meses para finalizar a construção e o empreendimento entrar em funcionamento.

§ 2º Para os fins do disposto nesse artigo, o projeto deverá ter uma taxa de ocupação de 30% (trinta por cento), levando-se em conta a área do terreno.

Art. 8º O prazo para o início das obras, bem como o de início das atividades das empresas beneficiadas por esta Lei, serão acompanhados pelo CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, a quem competirá, através de correspondentes unidades organizacionais da Prefeitura de Sapezal fiscalizar os cronogramas a serem cumpridos pelas Empresas adquirentes.

Capítulo V
DA FORMALIZAÇÃO DO ATO

Art. 9º A transmissão da posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do termo de compromisso de compra e venda.

Parágrafo Único. O termo de Compromisso de Compra e Venda deverá conter cláusula de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, em caso de descumprimento das obrigações contidas nesta Lei.

Art. 10. A outorga da escritura de compra e venda dar-se-á somente se o comprador estiver cumprindo rigorosamente todas as obrigações contratadas e tiver efetuado a quitação integral do preço do imóvel.

§ 1º A escritura de compra e venda deverá conter cláusula de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, em caso de descumprimento das obrigações contidas nesta Lei.

§ 2º Fica vedada a transferência (venda) antes dos 10 (dez) anos de ocupação do imóvel com atividades comerciais, sob pena de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

Capítulo VI
DA HABILITAÇÃO

Art. 11. As empresas interessadas em instalarem-se no Loteamento Comercial Hilário Dal'Alba Scariote - LCHDS, criado pela Lei Municipal nº 770/2008, deverão preencher os requisitos da presente Lei, sem prejuízo de disposições outras contidas tanto na legislação Municipal quanto Estadual e Federal.

Art. 12. Somente poderão instalar-se no LCHDS, empresas que atuem nos seguintes segmentos:

- a) Atividades de beneficiamento de artefatos de borracha, recuperadora de pneus
- b) Beneficiamento de oleaginosas, produtos alimentícios/produtos animais;
- c) Beneficiamento de madeira serrada/fabricação de móveis, forro/depósito de madeira;
- d) Comércio e distribuição de derivados de petróleo;
- e) Comércio atacadista;
- f) Construção civil/artefatos de concreto/produtos cerâmicos;
- g) Manufatura e comércio de equipamentos rodoviários, agrícolas e serviços mecânicos em geral/vaporização;
- h) Distribuição e manipulação de química e gases;
- i) Comércio e elaboração de produtos metalúrgicos, têmpera de vidros e alumínios;
- j) Transporte de cargas/transportes coletivos;
- k) Comércio e transformação de pedras e mármore;
- l) Cooperativas de confecção;
- m) Representações/comércio e industrializações diversas/manipulação fertilizantes;
- n) Incubadora de Empresas;
- o) Beneficiamento de estamparias de têxtil;
- p) Prestação de serviços.
- q) Outras atividades, a critério da Administração Municipal.

Art. 13. É de responsabilidade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico do Município de Sapezal, avaliar as propostas e projetos para aquisição dos lotes do loteamento LCHDS, e decidirá se os mesmos atendem os requisitos, dispostos por esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

Art. 14. Os interessados em habilitarem-se para aquisição dos lotes deverão requerer junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico a respectiva reserva de área, instruindo o requerimento com o seguinte:

I - preenchimento do Comprovante de reserva de área, documento próprio fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

II - fotocópia, autenticada dos atos constitutivos da empresa (contrato social) e posteriores alterações, devidamente registrados, nos órgãos competentes;

III - plano de negócios demonstrando a viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

IV - layout ou planta baixa do empreendimento;

Art. 15. Compete a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, fornecer os modelos de requerimento e anexos, após a localização da área pretendida em mapa próprio, o qual passará a constar como Comprovante de Reserva de Área (CRA), aos interessados à seleção para aquisição dos lotes.

§ 1º O modelo de requerimento e anexos serão devolvidos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, devidamente preenchidos, juntamente com o layout do projeto.

§ 2º O não cumprimento do prazo estipulado no parágrafo anterior cancela automaticamente o pedido de reserva mencionada no "caput".

§ 3º O requerimento e anexos serão examinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, que emitirá parecer de acordo com as políticas e prioridades estabelecida pelo Poder Executivo Municipal, seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Sapezal.

Art. 16. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico examinarão, por ordem cronológica de entrada, todos os requerimentos de seleção de pedidos à habilitação para participar da alienação dos lotes, levando em consideração, para decidir os seguintes critérios:

I - Análise do plano de negócios completo do empreendimento.

II - Declaração da quantidade de empregos formais diretos a serem gerados, para os 05 (cinco) primeiros anos a contar do início da atividade própria do licitante vencedor, sob pena de reversão do bem ao patrimônio municipal no caso de não verificação do que fora declarado;

III - Transferência de instalações que estejam implantadas em espaços urbanos ou urbanizáveis nos termos definidos no Código de Postura do Município;

IV - Maior valor absoluto de investimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

V - Coeficiente entre a área do terreno e a área construída;

VI - Adequação aos propósitos da Administração Municipal para o desenvolvimento do Parque Industrial;

§ 1º Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências do ato convocatório desta seleção.

§ 2º O requerimento poderá ser indeferido se o projeto for tido como inadequado e/ou inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, insalubridade, estética de construção e outros; bem como se o requerente não estiver em dia com suas obrigações fiscais municipais, estaduais, federais e trabalhistas.

§ 3º No caso de indeferimento, é assegurado ao requerente interpor pedido de reconsideração, no prazo de 05 (cinco) dias após a sua notificação, endereçando o mesmo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que juntamente com o chefe do Executivo Municipal, decidirão pela procedência ou não do pedido.

§ 4º Documentos a serem enviados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e ao Conselho de Desenvolvimento Econômico após a aquisição, através de concorrência pública, da área reservada:

I - obediência às normas da SEMA - Secretaria de Estado do Meio Ambiente, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;

II - projeto arquitetônico, hidráulico e elétrico do empreendimento;

III - planta de situação, indicando as construções projetadas, em relação às divisas do terreno - escala 1:500;

IV - planta baixa de cada pavimento, ou pavimentos, tipo de cada prédio e de todas as suas dependências com a indicação da utilização;

V - fachadas, em número variável, tendo como mínimo obrigatório, a apresentação das fachadas para logradouros públicos;

VI - cronograma de execução das obras e de implantação;

VII - declaração por escrito do conhecimento interpretativo e jurídico desta Lei, aceitando-o com todos os seus termos e efeitos conforme, Anexo V.

Art. 17. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico divulgarão no prazo de até 5 (cinco) dias antes da concorrência, após encerrados os pedidos de habilitação para seleção à aquisição de lotes, lista contendo os classificados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

§ 1º Somente poderão participar do procedimento para aquisição dos lotes no LCHDS as empresas qualificadas mediante "parecer favorável" emitido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que deverá fazer parte dos documentos de habilitação por ocasião da licitação.

§ 2º Caso no procedimento licitatório não sejam alienados todos os lotes, será realizado novo certame para tanto.

Art. 18. Os interessados a se instalar no LCHDS não poderão utilizar, de qualquer forma, para a especulação imobiliária.

Art. 19. Os lances para a aquisição dos imóveis deverão ser iguais ou superiores àqueles definidos no edital, e feitos em Reais.

Capítulo VII
DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES

Art. 20. Constituem motivo para rescisão do termo de compromisso de compra e venda, além dos tipificados no artigo 77 da Lei nº 8.666/1993, caso o vencedor:

I - Paralise suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias;

II - Deixe de exercer atividade industrial, subloque, arrende, ceda em comodato ou de qualquer outra forma transfira a terceiros o imóvel e/ou instalações;

III - Atrase 03 (três) parcelas consecutivas decorrentes da aquisição do imóvel, bem como de qualquer outro tributo que incida sobre o imóvel;

IV - Seja constatada por qualquer autoridade fiscal, sendo do Município de Sapezal ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar à legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

V - Descumpra as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso de Compra e Venda, na presente Lei e na Lei Municipal n.º 1.132/2014, conforme o caso;

VI - Descumpra os prazos estabelecidos no cronograma Físico e Financeiro de Implantação da Empresa/Indústria.

§ 1º O não cumprimento no disposto nesta Lei, ensejará na reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Sapezal, ainda que se tenha averbado o respectivo termo de compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda na matrícula do imóvel objeto da alienação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

§ 2º A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á sem qualquer direito à indenização, inclusive quanto às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

§ 3º A Empresa adquirente desde logo autoriza o Município de Sapezal, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta lei ou em contrato.

Art. 21. É vedada a alienação, a cessão, a locação, ou qualquer outra espécie de transferência da posse do imóvel objeto desta licitação para terceiros, **pelo prazo de 10 (dez) anos** contados da data da assinatura do Termo de Compromisso, sob pena de reversão do imóvel ao Município de Sapezal.

Capítulo VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Não poderão participar da concorrência os agentes públicos, bem como seus cônjuges e/ou companheiros, ascendentes, descendentes e colateral até 3º grau .

Art. 23. Somente será admitida a participação na licitação de pessoas jurídicas legalmente constituídas e que tenha por objeto as atividades descritas no Artigo 12 desta Lei.

Art. 24. Aplica-se subsidiariamente, no que couber, a Lei Municipal n.º 1.132/2014.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sapezal, aos 15 dias do mês de abril de 2020.

VALCIR CASAGRANDE
Prefeito Municipal