



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Projeto de Lei Municipal Nº _____/2023

De 01 de junho de 2023

(Autoria do Executivo)

“Dispõe sobre a autorização para o Poder Executivo alienar os lotes do Loteamento Comercial e Industrial, aprovado pela Lei Municipal nº 1.680, de 23 de novembro de 2022”.

Fábio Marcos Pereira de Faria, Prefeito do Município de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e condições de alienação dos lotes de terras do Loteamento Comercial e Industrial, aprovado pela Lei Municipal nº 1.680, de 23 de novembro de 2022, registrados no Serviço Registral de Imóveis-SRI desta Comarca.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante venda, com encargo e cláusula de reversão, os lotes do Loteamento Comercial e Industrial, descritos no Anexo I desta Lei, à pessoa jurídica que preencher os requisitos exigidos nesta Lei e no respectivo Edital de Licitação.

Art. 3º As justificativas que demonstram o interesse público para o Município realizar a alienação dos imóveis, na modalidade de venda, são as seguintes:

- I- o aumento da capacidade industrial, comercial e de prestação de serviços a partir da atração de novas empresas e ampliação das já instaladas no município;
- II- a geração de emprego e renda;
- III- a arrecadação e economia municipal;
- IV- a função social da propriedade;
- V- realocação de empresas já instaladas no município para a área industrial para atender à Lei de Zoneamento Urbano vigente quanto ao uso e ocupação do solo e, ainda, atender a legislação ambiental, corrigindo usos incompatíveis;

Art. 4º A alienação, mediante venda, será realizada por meio de processo de licitação, podendo ser na modalidade concorrência ou



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

leilão, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, ou na Lei Federal nº 14.133/2021;

Art. 5º O preço mínimo de cada lote, para fins de alienação, será fixado em avaliação feita pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, com emissão do Laudo Técnico.

Art. 6º Na alienação deverá constar os seguintes encargos:

I- a obrigatoriedade de dar ao bem imóvel, objeto da alienação, a destinação específica para o desenvolvimento do projeto de atividades econômicas de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços;

II- a obrigatoriedade de início das edificações, no prazo de 04 (quatro) meses, e de instalação definitiva do estabelecimento, no prazo máximo de 01 (um) ano, após a concessão do alvará de construção;

III- O imóvel não pode ser alienado, no todo ou em partes, a qualquer título, pelo prazo mínimo de 05 anos, a partir do registro da escritura;

IV- Impenhorabilidade, inalienabilidade e intransferibilidade do imóvel, enquanto não for completada a execução do projeto proposto, não ocorrer a quitação do imóvel ou cumprida as demais exigências desta lei;

§1º Em caso do descumprimento de qualquer um dos encargos indicados, o imóvel objeto de venda reverterá ao patrimônio do Município, sendo que o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente, não cabendo à empresa compradora qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

§2º É permitida a prorrogação dos prazos estipulados no inciso II deste artigo, uma única vez, por meio de Termo Aditivo, em até 04 (quatro) meses para iniciar as edificações, e em até 12 meses para a instalação definitiva do estabelecimento, desde que devidamente justificada pela empresa antes do vencimento do prazo original, e aceita pelo Conselho Permanente de Ocupação da Área Industrial.

§3º Fica vedada a aquisição dos lotes e a consequente construção para fins de habitações.

Art. 7º A alienação, prevista nesta Lei, será destinada exclusivamente à pessoa jurídica que habilitar-se e for classificada no processo de licitação, atendidos os critérios como



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

função social, destinação do imóvel, ramo de atividade e indicativos de solidez da empresa.

Art. 8º Para habilitar-se ao processo de licitação, além da documentação exigida na legislação pertinente, a pessoa jurídica interessada deve apresentar uma Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa (Anexo II) devidamente preenchida, juntamente com os seguintes documentos:

I- anteprojeto ao empreendimento, de acordo com o Código de Obras e com o Código de Posturas do Município, Licença Ambiental, comprovando o aproveitamento de, no mínimo 30% (trinta por cento) da área do imóvel;

II- cronograma físico-financeiro da obra;

III- memorial descritivo da obra;

IV- cópia da documentação completa da empresa - contrato social ou individual, CNPJ, inscrição Estadual e Municipal;

V- negativa de ônus junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, da empresa bem como de todos os seus sócios;

VI- cópia dos documentos pessoais e comprovante de renda e de residência dos sócios;

VII- balanço patrimonial e demonstrativos de resultados do exercício anterior da empresa, ou projeto de viabilidade econômica da empresa.

§1º Cabe ao município oportunizar o acesso dos interessados aos imóveis de que trata a presente lei, mediante a ampla publicação, na forma da lei, do respectivo edital do processo de licitação.

§2º A atividade preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa deve estar contemplada no objeto social da empresa.

Art. 9º O licitante vencedor poderá efetuar o pagamento do valor total apurado no processo licitatório das seguintes formas:

I- à vista em parcela única com desconto de 5% (cinco por cento) do valor total;

II - Entrada de 30% do valor apurado e o restante em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, contados da data assinatura do contrato.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

§1º Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção será o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado - Fundação Getúlio Vargas), a ser apurado a cada 12 (doze) meses.

§2º No caso de atraso no pagamento, a parcela será acrescida de juros de 1% (um por cento) e multa moratória no valor correspondente a 3% (três por cento) do seu valor ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária, na forma do §1º deste artigo.

Art. 10 Após a conclusão do processo de licitação, a empresa vencedora terá um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para a assinatura do contrato com o Poder Executivo, sob pena de perder o direito ao imóvel pretendido.

Art. 11 Do contrato de promessa de venda e da escritura pública de venda deverão constar, obrigatoriamente, os encargos previstos no art. 6º desta Lei, o prazo do seu cumprimento, as cláusulas de reversão em caso de descumprimento, bem como as de impenhorabilidade e de inalienabilidade.

§1º Caso a empresa necessite oferecer o imóvel, objeto de venda, como garantia de financiamento destinado a investimentos no próprio estabelecimento, a cláusula de reversão e demais obrigações deverão ser garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

§2º O adquirente fica responsável pela escrituração do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e todas as despesas decorrentes da escritura de venda deverão correr por conta da empresa compradora/adquirente.

Art. 12 Para possibilitar a realocação de empresas já instaladas no município para a área industrial, conforme justificativa de interesse social prevista no art. 3º, inc. V, até 15% (quinze por cento) dos lotes, no caso até 11 (onze) lotes, conforme anexo, do Loteamento Comercial e Industrial, aprovado pela Lei Municipal nº 1.680, de 23 de novembro de 2022, serão alienados preferencialmente para empresas já estabelecidas no município e que se encontram em situações irregulares, por razões de natureza ambiental ou de zoneamento.

§ 1º - As empresas interessadas, que se enquadrarem na situação de necessidade de realocação, deverão cumprir os demais requisitos exigidos nesta Lei e bem como do Edital da respectiva licitação.

§ 2º - Não havendo interessados em relação aos lotes específicos deste artigo, os lotes poderão ser alienados para os demais



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

interessados, respeitadas as exigências desta Lei e do Edital de Licitação.

Art. 13 O Conselho Permanente de Ocupação da Área Industrial, criado/reestruturado pela Lei Municipal nº 243/1993, será competente para prestar assessoria ao Poder Executivo nos assuntos referentes à aplicação da presente Lei.

Art. 14 Compete ao Conselho Permanente de Ocupação da Área Industrial e a Comissão para Regularização do Loteamento Comercial e Industrial, analisar a viabilidade técnica e financeira da empresa requerente de terrenos e emitir parecer conclusivo e devidamente fundamentado sobre a possibilidade de venda ou não da área pleiteada;

Art. 15 Compete às Secretarias de: Desenvolvimento Socioeconômico e Turístico; Administração; Obras e Gestão Governamental, controlar e fiscalizar a execução da presente lei, bem como:

I- fiscalizar e verificar o cumprimento dos encargos assumidos pela empresa beneficiária;

II- elaborar pareceres, apresentar relatórios, denunciar eventuais irregularidades e propor providências.

Art. 16 Não será admitido desmembramento dos imóveis alienados nos termos desta Lei.

Art. 17 Após 05 (cinco) anos da data da expedição do alvará de funcionamento, concluídos a execução do projeto proposto, bem como comprovada a quitação do lote, será autorizada a escritura definitiva, com retirada das cláusulas de intransferibilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade;

Parágrafo único. A outorga de escritura definitiva, antes do implemento das condições contratuais poderá ocorrer, excepcionalmente, se a empresa necessitar ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação de suas atividades, o que deverá ser previamente comprovado mediante a apresentação de proposta de captação de recursos financeiros emitida pela entidade financeira, ficando o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a anuir na constituição de hipoteca sobre o imóvel, valendo a anuência até final adimplemento.

Art. 18 Os contratos de promessa de venda com cláusulas de reversão serão devidamente registrados no SRI depois de satisfeitos os artigos desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Art. 19 Efetuada a rescisão do contrato de promessa de venda, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, aplicar-se-á penalidade decorrente do descumprimento das obrigações, através da multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor da alienação do imóvel.

Art. 20 O Poder Executivo poderá expedir Decreto para regulamentar as disposições desta Lei.

Art. 21 As despesas decorrentes da presente lei correrão à custa de dotações orçamentárias próprias, previstas em Lei Orçamentária.

Prefeitura do Município de Canarana - MT, aos 01 de junho de 2023.

Fábio Marcos Pereira de Faria

Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Mensagem ao legislativo
Projeto de Lei n.º _____/2023
De 31 de maio de 2023

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei.

Senhor Presidente
Senhoras e senhores Vereadores

Estamos encaminhando para apreciação e votação em plenário deste Poder Legislativo, o Projeto de Lei Dispõe sobre a autorização para o Poder Executivo alienar os lotes do Loteamento Comercial e Industrial, aprovado pela Lei Municipal nº 1.680, de 23 de novembro de 2022, com área total de 152.250,00m² (Cento e cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), área conforme matrícula 20.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Canarana/MT.

Este Loteamento é da iniciativa do próprio Município, visa atender a perspectiva de crescimento do Município, em especial na área industrial, com instalações de novas empresas no ramo industrial e, ainda, possibilitando regularizar algumas indústrias que estão instaladas em áreas inadequadas, tudo pensado para melhorar a qualidade de vida e alinhar cada vez mais Canarana com o progresso.

Diante do exposto, o Poder Executivo deste Município espera da Câmara de Vereadores a aprovação pelo Douto Plenário do presente Projeto de Lei, por ser medida que atende ao interesse público.

Fábio Marcos Pereira de Faria
Prefeito Municipal