



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

MENSAGEM Nº 51, DE 12 DE MAIO DE 2026

A Sua Excelência o Senhor
Laudir Martarello
Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Pedra Preta - MT

Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as),

Encaminho à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente **Projeto de Lei nº 51/2026**, que institui regime especial de alienação subsidiada de imóveis públicos municipais para empreendimentos de excepcional relevância econômica, financeira e social, com fundamento no art. 6º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007.

A Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007, já estabelece normas para a política de incentivos fiscais e econômicos para empresas no Município de Pedra Preta. Entre os incentivos econômicos nela previstos, o art. 6º, inciso VIII, admite a concessão de outros incentivos econômicos quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o Município, desde que aprovado por 2/3 dos membros da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico — CMDE.

O presente Projeto de Lei não cria incentivo desvinculado da política municipal já existente. Ao contrário, disciplina, com maior rigor jurídico e administrativo, uma hipótese especial de incentivo econômico, destinada exclusivamente a empreendimentos que demonstrem excepcional relevância econômica, financeira e social para o Município.

A alienação subsidiada de imóvel público exige cautelas superiores às dos incentivos ordinários. Por essa razão, a proposta condiciona qualquer alienação a processo administrativo próprio, avaliação prévia do imóvel, estudo de impacto econômico, financeiro, social, fiscal, orçamentário e patrimonial, parecer da CMDE, parecer jurídico, autorização legislativa específica, procedimento competitivo e formalização de instrumento jurídico com encargos, garantias e cláusula resolutiva expressa.

A proposta também estabelece faixas de subsídio, vedando a concessão automática do percentual máximo. O desconto de até 70% somente poderá ser admitido para empreendimentos de excepcional relevância econômica, financeira e social, mediante demonstração técnica de que o retorno público esperado supera o subsídio patrimonial concedido.

Além disso, o Projeto protege o patrimônio municipal por meio de prazos mínimos de permanência, restrições à alienação e oneração do imóvel, exigência de garantias, fiscalização

Av. Fernando Corrêa da Costa, 940, Centro, CEP 78795-000 Pedra Preta/MT
Telefone: (66) 3486-4400 – <http://www.pedrapreta.mt.gov.br> – gabinete@pedrapreta.mt.gov.br



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

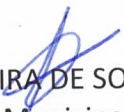
periódica, possibilidade de ressarcimento, aplicação de sanções administrativas e reversão ou resolução da alienação em caso de descumprimento dos encargos.

A proposição observa a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente quanto à necessidade de avaliação, interesse público justificado, autorização legislativa específica e procedimento competitivo para alienação de bens públicos. Também contempla cautelas relacionadas à Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, e à Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, em razão do impacto patrimonial e fiscal decorrente do subsídio.

O objetivo é permitir que o Município utilize seu patrimônio de forma estratégica, responsável e juridicamente segura, atraindo investimentos de alta relevância, gerando empregos, fortalecendo a arrecadação, ampliando a atividade econômica local e preservando, ao mesmo tempo, o interesse público e a integridade do patrimônio municipal.

Diante da relevância da matéria, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa.

Prefeitura Municipal de Pedra Preta, 12 de maio de 2026.


IRACI FERREIRA DE SOUZA
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

PROJETO DE LEI Nº 51, DE 2026

Institui o regime especial de alienação subsidiada de imóveis públicos municipais para empreendimentos de excepcional relevância econômica, financeira e social, com fundamento no art. 6º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA, Estado de Mato Grosso, decreta:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui o regime especial de alienação subsidiada de imóveis públicos municipais, como modalidade excepcional de incentivo econômico destinado à implantação ou expansão de empreendimentos de excepcional relevância econômica, financeira e social para o Município de Pedra Preta.

§ 1º O incentivo previsto nesta Lei constitui hipótese específica de incentivo econômico fundada no art. 6º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007.

§ 2º A alienação subsidiada de que trata esta Lei não constitui direito subjetivo do interessado e dependerá, cumulativamente, de:

- I — processo administrativo próprio;
- II — demonstração de interesse público devidamente justificado;
- III — avaliação prévia do imóvel;
- IV — estudo técnico de impacto econômico, financeiro, social, fiscal, orçamentário e patrimonial;
- V — aprovação por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico — CMDE;
- VI — autorização legislativa específica;
- VII — procedimento competitivo, na forma desta Lei e da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme o caso; e
- IX — formalização de instrumento jurídico próprio, com encargos, garantias, cláusula resolutiva expressa e averbação das restrições na matrícula do imóvel.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se alienação subsidiada a transferência onerosa de imóvel público municipal ao particular, com abatimento parcial do valor de avaliação, condicionado ao cumprimento de encargos de implantação, funcionamento, permanência, geração de empregos, investimento, arrecadação, desenvolvimento econômico e contrapartidas sociais.

§ 1º O subsídio patrimonial será limitado a até 70% (setenta por cento) do valor de avaliação do imóvel vedada a concessão automática do percentual máximo.

§ 2º O subsídio patrimonial deverá ser proporcional ao retorno público esperado e ao grau de excepcional relevância do empreendimento.

§ 3º O valor correspondente ao subsídio patrimonial deverá constar expressamente do processo administrativo, do projeto de lei de autorização específica, do edital, do contrato e da escritura pública.

Art. 3º A alienação subsidiada somente poderá recair sobre imóvel público municipal:

I — dominical;

II — previamente avaliado;

III — livre de impedimento jurídico à alienação;

IV — compatível com a política urbana, ambiental, econômica e de desenvolvimento do Município;

V — identificado por matrícula, localização, área, confrontações, valor de avaliação e situação registral;

VI — desafetado, quando necessário; e

VII — previamente indicado em estudo técnico como adequado ao empreendimento pretendido.

Parágrafo único. É vedada a alienação subsidiada de bem de uso comum do povo ou de bem de uso especial enquanto não houver regular desafetação, quando juridicamente cabível.

CAPÍTULO II
DOS EMPREENDIMENTOS DE EXCEPCIONAL RELEVÂNCIA

Art. 4º Somente poderá ser beneficiado por alienação subsidiada o empreendimento reconhecido como de excepcional relevância econômica, financeira e social para o Município.

§ 1º Considera-se de excepcional relevância o empreendimento que, além de atender à legislação aplicável, demonstre capacidade efetiva de produzir impacto significativo e mensurável no desenvolvimento municipal.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

§ 2º A excepcional relevância será aferida por matriz de pontuação, que deverá considerar, no mínimo:

- I — volume de investimento privado direto;
- II — número de empregos diretos formais a serem criados;
- III — prioridade à contratação de trabalhadores residentes no Município;
- IV — massa salarial estimada;
- V — incremento estimado de arrecadação municipal;
- VI — utilização de fornecedores, serviços, insumos ou matéria-prima locais;
- VII — diversificação da matriz econômica municipal;
- VIII — agregação de valor à cadeia produtiva local ou regional;
- IX — inovação tecnológica, sustentabilidade ou ganho de produtividade;
- X — regularidade ambiental e compatibilidade urbanística;
- XI — prazo de implantação do empreendimento;
- XII — prazo mínimo de funcionamento e permanência no Município;
- XIII — capacidade econômico-financeira do interessado;
- XIV — viabilidade técnica e econômica do projeto;
- XV — inexistência de histórico de descumprimento de incentivos públicos; e
- XVI — contrapartidas sociais, ambientais ou urbanísticas adicionais.

Art. 5º A alienação subsidiada somente poderá ser admitida quando o empreendimento atingir a pontuação mínima definida em regulamento e se enquadrar em uma das seguintes classes:

- I — empreendimento de relevante interesse econômico e social;
- II — empreendimento de especial relevância econômica, financeira e social; ou
- III — empreendimento de excepcional relevância econômica, financeira e social.

§ 1º O subsídio patrimonial observará as seguintes faixas máximas:

I — até 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, para empreendimento de relevante interesse econômico e social;

II — até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, para empreendimento de especial relevância econômica, financeira e social; e

III — até 70% (setenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, exclusivamente para empreendimento de excepcional relevância econômica, financeira e social.

§ 2º A concessão do percentual máximo previsto no inciso III do § 1º deste artigo exigirá motivação específica e demonstração técnica de que o retorno público esperado é superior ao valor do subsídio patrimonial concedido.

§ 3º O regulamento definirá a pontuação mínima, os critérios objetivos, os pesos, os documentos comprobatórios e a metodologia de classificação dos empreendimentos.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Art. 6º O interessado deverá instruir o pedido de enquadramento com projeto técnico, econômico, financeiro e social contendo, no mínimo:

- I — identificação completa da pessoa jurídica, dos sócios, administradores e grupo econômico;
- II — atos constitutivos atualizados;
- III — certidões de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, ambiental e perante o Município;
- IV — plano de negócios;
- V — estudo de mercado;
- VI — cronograma físico-financeiro de implantação;
- VII — estimativa de investimento privado;
- VIII — estimativa de empregos diretos formais;
- IX — estimativa de empregos indiretos, quando mensurável;
- X — projeção de faturamento;
- XI — estimativa de incremento de arrecadação municipal;
- XII — demonstração de capacidade econômico-financeira;
- XIII — comprovação de origem lícita dos recursos;
- XIV — projeto arquitetônico ou de ocupação preliminar, quando cabível;
- XV — manifestação prévia de viabilidade urbanística e ambiental, quando cabível;
- XVI — indicação das garantias oferecidas ao Município;
- XVII — declaração de inexistência de impedimento para licitar ou contratar com o Poder Público;
- XVIII — declaração de inexistência de descumprimento de encargos em programas públicos de incentivo; e
- XIX — declaração dos benefícios públicos, fiscais, financeiros ou patrimoniais já recebidos do Município.

Art. 7º Não poderá ser beneficiada por esta Lei a pessoa jurídica ou sócio que:

- I — esteja em débito com a Fazenda Pública Municipal, Estadual ou Federal, salvo se houver certidão positiva com efeito de negativa;
- II — esteja irregular perante a seguridade social, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ou a Justiça do Trabalho;



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

- III — esteja impedida de licitar ou contratar com o Poder Público;
- IV — tenha sido declarada inidônea;
- V — tenha descumprido encargos assumidos em programa público de incentivo;
- VI — tenha abandonado empreendimento anteriormente incentivado pelo Poder Público;
- VII — tenha sócio ou administrador vinculado a pessoa jurídica que tenha descumprido encargos em programa municipal de incentivo;
- VIII — tenha alienado, cedido ou transferido, nos 5 (cinco) anos anteriores ao requerimento, imóvel apto à implantação do empreendimento, salvo justificativa técnica aceita pela Administração; ou
- IX — apresente risco jurídico, fiscal, ambiental, econômico ou reputacional incompatível com o interesse público.

Parágrafo único. O impedimento previsto no inciso VII do caput será apurado mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 8º A concessão da alienação subsidiada será precedida de processo administrativo próprio, instaurado pelo Poder Executivo, que deverá conter, no mínimo:

- I — requerimento do interessado ou justificativa de abertura de procedimento de seleção pública;
- II — identificação do imóvel;
- III — certidão atualizada da matrícula;
- IV — avaliação prévia do imóvel;
- V — estudo técnico de impacto econômico, financeiro e social;
- VI — estudo de impacto fiscal, orçamentário e patrimonial;
- VII — manifestação do órgão responsável pelo planejamento urbano;
- VIII — manifestação do órgão responsável pelo meio ambiente, quando cabível;
- IX — manifestação da Secretaria Municipal de Finanças;
- X — parecer da CMDE;
- XI — minuta do edital ou justificativa técnica do procedimento competitivo adotado;
- XII — minuta do contrato ou instrumento jurídico equivalente;
- XIII — minuta da escritura pública, quando cabível; e
- XIV — decisão motivada do Chefe do Poder Executivo.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

Art. 9º O estudo técnico de impacto econômico, financeiro e social deverá demonstrar:

- I — o interesse público da alienação subsidiada;
- II — a necessidade ou conveniência da utilização do imóvel público como instrumento de desenvolvimento;
- III — o valor do imóvel e do subsídio patrimonial;
- IV — o investimento privado previsto;
- V — os empregos diretos formais a serem gerados;
- VI — a massa salarial estimada;
- VII — o incremento de arrecadação municipal;
- VIII — o impacto na cadeia produtiva local;
- IX — as contrapartidas sociais e econômicas;
- X — o prazo estimado de retorno público;
- XI — os riscos de inadimplemento; e
- XII — a vantagem pública em comparação com a manutenção do imóvel no patrimônio municipal ou com outras formas de uso.

Art. 10. O estudo de impacto fiscal, orçamentário e patrimonial deverá indicar:

- I — o valor de avaliação do imóvel;
- II — o valor nominal do subsídio patrimonial;
- III — a forma de registro contábil da alienação;
- IV — a compatibilidade com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária anual;
- V — a existência ou inexistência de renúncia de receita tributária associada;
- VI — o impacto patrimonial da alienação;
- VII — os riscos fiscais envolvidos;
- VIII — as medidas de compensação, quando cabíveis;
- IX — a observância da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000; e
- X — a observância da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 11. A avaliação do imóvel deverá ser realizada por profissional habilitado ou comissão de avaliação formalmente designada, com observância das normas técnicas aplicáveis.

§ 1º A avaliação deverá considerar o valor de mercado do imóvel, sua localização, destinação urbanística, infraestrutura disponível, características físicas, situação registral e demais elementos relevantes.

§ 2º Quando o valor do imóvel ou a complexidade do caso justificar, o Poder Executivo poderá determinar segunda avaliação ou avaliação externa especializada.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

§ 3º O valor de avaliação deverá ser atualizado se a alienação não for formalizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do laudo.

CAPÍTULO V
DA CMDE E DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA ESPECÍFICA

Art. 12. A Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico — CMDE apreciará o pedido de enquadramento do empreendimento e emitirá parecer fundamentado.

§ 1º Para a alienação subsidiada prevista nesta Lei, a aprovação pela CMDE dependerá do voto favorável de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros.

§ 2º O parecer da CMDE deverá indicar:

- I — a classe de relevância do empreendimento;
- II — a pontuação obtida na matriz de avaliação;
- III — o percentual máximo de subsídio recomendado;
- IV — os encargos mínimos a serem exigidos;
- V — os riscos identificados;
- VI — as garantias recomendadas; e
- VII — a conclusão quanto à existência de excepcional interesse público.

§ 3º O parecer da CMDE terá natureza opinativa e não vinculará a decisão final do Chefe do Poder Executivo.

Art. 13. A alienação subsidiada dependerá de autorização legislativa específica para cada imóvel ou empreendimento.

§ 1º O projeto de lei de autorização específica deverá conter, no mínimo:

- I — identificação do imóvel;
- II — número da matrícula;
- III — localização;
- IV — área;
- V — valor de avaliação;
- VI — percentual máximo de subsídio;
- VII — valor estimado do subsídio patrimonial;
- VIII — finalidade econômica;
- IX — identificação do empreendimento ou do procedimento competitivo;
- X — encargos mínimos;
- XI — prazo de implantação;
- XII — prazo mínimo de funcionamento e permanência;



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

XIII — garantias mínimas;

XIV — hipóteses de reversão ou resolução; e

XV — demonstração sintética do interesse público.

§ 2º A autorização legislativa específica não dispensa o procedimento competitivo, a avaliação, a motivação administrativa, a formalização contratual e o cumprimento das demais exigências legais.

CAPÍTULO VI
DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Art. 14. A alienação subsidiada será precedida de procedimento competitivo, observado o disposto nesta Lei, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na legislação municipal aplicável.

§ 1º O procedimento competitivo deverá assegurar publicidade, impessoalidade, isonomia, julgamento objetivo e seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público municipal.

§ 2º O edital deverá conter, no mínimo:

I — identificação do imóvel;

II — valor de avaliação;

III — percentual máximo de subsídio admitido;

IV — valor mínimo a ser pago;

V — critérios de habilitação;

VI — critérios de pontuação técnica, econômica, financeira e social;

VII — encargos obrigatórios;

VIII — prazos de implantação e funcionamento;

IX — garantias exigidas;

X — hipóteses de desclassificação;

XI — sanções administrativas;

XII — regras de reversão ou resolução;

XIII — minuta do contrato ou instrumento jurídico; e

XIV — minuta da escritura pública, quando cabível.

§ 3º O edital poderá combinar critérios de preço, investimento, geração de empregos, incremento de arrecadação, prazo de implantação, contrapartidas sociais e demais fatores objetivos de retorno público.

§ 4º O procedimento competitivo poderá ser afastado, no todo ou em parte, nas hipóteses expressamente admitidas e mediante justificativa técnica e jurídica específica.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO VII
DOS ENCARGOS, PRAZOS E CONTRAPARTIDAS

Art. 15. O beneficiário da alienação subsidiada ficará obrigado ao cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, no edital, no contrato, na escritura pública e no projeto aprovado.

§ 1º Constituem encargos mínimos obrigatórios:

- I — implantar o empreendimento no prazo aprovado;
- II — iniciar as atividades no prazo aprovado;
- III — manter a finalidade econômica autorizada;
- IV — realizar o investimento mínimo assumido;
- V — gerar e manter os empregos diretos formais assumidos;
- VI — priorizar a contratação de trabalhadores residentes no Município;
- VII — manter regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e ambiental;
- VIII — cumprir a legislação urbanística, ambiental, sanitária, tributária e de posturas;
- IX — prestar informações periódicas ao Município;
- X — permitir fiscalização administrativa;
- XI — manter o empreendimento em funcionamento pelo prazo mínimo pactuado;
- XII — não desviar a finalidade do imóvel;
- XIII — não alienar, ceder, locar, arrendar, transferir, onerar ou dar o imóvel em garantia sem autorização expressa do Município; e
- XIV — cumprir as demais contrapartidas aprovadas.

§ 2º O prazo mínimo de funcionamento e permanência do empreendimento será de:

- I — 10 (dez) anos, quando o subsídio patrimonial for de até 30% (trinta por cento);
- II — 15 (quinze) anos, quando o subsídio patrimonial for superior a 30% (trinta por cento) e de até 50% (cinquenta por cento); e
- III — 20 (vinte) anos, quando o subsídio patrimonial for superior a 50% (cinquenta por cento) e de até 70% (setenta por cento).

§ 3º O prazo de permanência será contado do início efetivo das atividades do empreendimento.

§ 4º O contrato poderá fixar prazo superior ao previsto no § 2º deste artigo, conforme o valor do subsídio, a relevância do empreendimento e o interesse público.

Art. 16. O beneficiário deverá comprovar periodicamente o cumprimento dos encargos.

§ 1º A comprovação será anual, sem prejuízo de fiscalização extraordinária.

§ 2º O relatório anual deverá conter, no mínimo:



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

- I — número de empregados diretos formais;
- II — comprovantes de vínculos trabalhistas;
- III — regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e ambiental;
- IV — comprovação do investimento realizado;
- V — comprovação da atividade econômica desenvolvida no imóvel;
- VI — cumprimento das contrapartidas sociais;
- VII — informações sobre faturamento e recolhimento de tributos municipais, quando cabível; e
- VIII — declaração de manutenção da finalidade aprovada.

CAPÍTULO VIII
DAS GARANTIAS E DAS RESTRIÇÕES REGISTRAIS

Art. 17. Poderá ser exigido do beneficiário, a critério da CMDE, prestar garantias proporcionais ao valor do subsídio patrimonial e aos riscos do empreendimento.

§ 1º Poderão ser exigidas, isolada ou cumulativamente:

- I — caução em dinheiro;
- II — fiança bancária;
- III — seguro-garantia;
- IV — hipoteca em favor do Município;
- V — cláusula de recompra;
- VI — alienação fiduciária resolúvel em favor do Município, quando juridicamente adequada;
- VII — averbação de cláusula resolutiva na matrícula do imóvel;
- VIII — garantia fidejussória dos sócios ou controladores; e
- IX — outras garantias admitidas em direito.

§ 2º A suficiência das garantias será analisada pela área técnica, pela Secretaria Municipal de Finanças e pela assessoria jurídica.

§ 3º Para subsídio superior a 50% (cinquenta por cento), será obrigatória a exigência de garantia real, seguro-garantia, fiança bancária ou outro instrumento equivalente de proteção do Município.

Art. 18. O contrato e a escritura pública deverão conter cláusula resolutiva expressa, encargos, garantias, condições de reversão ou recomposição patrimonial e restrições à transferência ou oneração do imóvel.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

§ 1º As restrições, os encargos e a cláusula resolutiva deverão ser averbados na matrícula do imóvel.

§ 2º A ausência de averbação não afasta a responsabilidade do beneficiário pelo cumprimento dos encargos.

CAPÍTULO IX
DA ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Art. 19. Antes do cumprimento integral dos encargos e do prazo mínimo de permanência, o beneficiário não poderá, sem autorização expressa do Município:

- I — alienar o imóvel;
- II — prometer vender;
- III — ceder direitos;
- IV — locar;
- V — arrendar;
- VI — transferir a posse;
- VII — dar o imóvel em garantia;
- VIII — constituir hipoteca;
- IX — constituir alienação fiduciária;
- X — instituir ônus real;
- XI — transferir o controle societário com finalidade de burlar os encargos; ou
- XII — permitir utilização por terceiro estranho ao projeto aprovado.

§ 1º A autorização prevista no caput dependerá de processo administrativo, parecer da CMDE, parecer jurídico e decisão motivada do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º A autorização somente poderá ser concedida quando demonstrado que a medida é indispensável à implantação, ampliação ou viabilidade do empreendimento e que não prejudica o interesse público municipal.

§ 3º A oneração do imóvel não poderá afastar a cláusula resolutiva, a reversão, o ressarcimento ou as garantias constituídas em favor do Município.

§ 4º É vedada a utilização do imóvel como garantia de obrigações estranhas ao empreendimento aprovado.

§ 5º O terceiro que assumir direitos sobre o imóvel deverá aderir integralmente aos encargos e restrições previstos nesta Lei, no edital, no contrato e na escritura pública.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO X
DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES

Art. 20. Compete ao Poder Executivo fiscalizar o cumprimento dos encargos assumidos pelo beneficiário, diretamente ou por comissão designada.

§ 1º A CMDE poderá ser consultada em procedimentos de fiscalização, revisão, alteração de encargos, apuração de inadimplemento e aplicação de sanções.

§ 2º A fiscalização poderá requisitar documentos, realizar vistorias, solicitar informações e promover diligências necessárias à verificação do cumprimento dos encargos.

Art. 21. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará o beneficiário, assegurados o contraditório e a ampla defesa, às seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

- I — advertência;
- II — multa;
- III — suspensão de novos incentivos municipais;
- IV — declaração de inadimplemento;
- V — vencimento antecipado das obrigações assumidas;
- VI — execução das garantias;
- VII — ressarcimento proporcional ou integral do subsídio patrimonial;
- VIII — restituição dos demais benefícios recebidos;
- IX — resolução da alienação;
- X — reversão do imóvel ao patrimônio municipal;
- XI — perdas e danos; e
- XII — impedimento de receber novos incentivos municipais pelo prazo de até 10 (dez) anos.

§ 1º A sanção será proporcional à gravidade da infração, ao dano causado ao interesse público, ao valor do subsídio, à vantagem obtida e ao grau de inadimplemento.

§ 2º O ressarcimento será atualizado monetariamente e acrescido de juros legais e multa, conforme definido no contrato.

§ 3º Em caso de má-fé, fraude, simulação, desvio de finalidade, abandono do empreendimento ou transferência irregular do imóvel, o ressarcimento será integral, sem prejuízo da reversão do imóvel e das demais sanções cabíveis.

§ 4º Os valores devidos ao Município poderão ser inscritos em dívida ativa e cobrados judicialmente.

Art. 22. A resolução da alienação ou a reversão do imóvel será precedida de processo administrativo.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

§ 1º O processo administrativo observará, no mínimo:

- I — notificação do beneficiário;
- II — prazo para defesa;
- III — produção de provas;
- IV — relatório técnico;
- V — parecer jurídico;
- VI — decisão motivada; e
- VII — recurso administrativo, quando previsto em regulamento.

§ 2º Resolvida a alienação, o imóvel retornará ao patrimônio municipal livre de ônus constituídos em desacordo com esta Lei, sem prejuízo da responsabilização do beneficiário.

§ 3º As benfeitorias úteis ou necessárias poderão ser indenizadas somente quando autorizadas pelo Município, comprovadamente incorporadas ao imóvel, compatíveis com o projeto aprovado e desde que o beneficiário não tenha agido com má-fé.

§ 4º Não serão indenizadas benfeitorias voluptuárias, obras irregulares, investimentos incompatíveis com o projeto aprovado ou despesas realizadas em desacordo com o contrato.

CAPÍTULO XI

DA RELAÇÃO COM A LEI MUNICIPAL Nº 507, DE 18 DE OUTUBRO DE 2007

Art. 23. A alienação subsidiada prevista nesta Lei constitui hipótese especial de incentivo econômico fundada no art. 6º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007.

§ 1º Aplicam-se à alienação subsidiada, no que forem compatíveis, as disposições da Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007.

§ 2º Para a hipótese específica de alienação subsidiada disciplinada nesta Lei, prevalecerão as regras especiais aqui previstas, inclusive quanto ao limite geral de incentivo, prazos, parcelamento, regras de reversão e garantias.

Art. 24. A concessão de alienação subsidiada não impede a aplicação cumulativa de outros incentivos previstos na legislação municipal, desde que:

- I — haja autorização legal;
- II — seja demonstrada a compatibilidade fiscal, orçamentária e patrimonial;
- III — seja comprovada a proporcionalidade entre os incentivos e o retorno público esperado;
- IV — sejam individualizados os valores de cada benefício concedido; e
- V — seja observado o limite de responsabilidade fiscal aplicável.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO XII
DA TRANSPARÊNCIA E DO CONTROLE

Art. 25. O Poder Executivo divulgará, em meio oficial, extrato dos procedimentos de alienação subsidiada, contendo:

- I — identificação do imóvel;
- II — valor de avaliação;
- III — percentual de subsídio concedido;
- IV — valor do subsídio patrimonial;
- V — beneficiário;
- VI — finalidade econômica;
- VII — encargos assumidos;
- VIII — prazo de implantação;
- IX — prazo de permanência;
- X — garantias prestadas; e
- XI — situação de cumprimento dos encargos.

Parágrafo único. Serão preservadas as informações legalmente protegidas por sigilo, observado o interesse público e a legislação de acesso à informação.

Art. 26. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, anualmente, relatório consolidado das alienações subsidiadas realizadas com fundamento nesta Lei.

Parágrafo único. O relatório conterá, no mínimo:

- I — imóveis alienados;
- II — beneficiários;
- III — valores de avaliação;
- IV — percentuais de subsídio;
- V — valores pagos;
- VI — empregos prometidos e empregos comprovados;
- VII — investimentos prometidos e investimentos comprovados;
- VIII — situação dos encargos;
- IX — sanções aplicadas, quando houver; e
- X — avaliação dos resultados econômicos, financeiros e sociais.



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

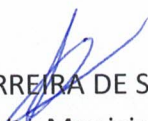
CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, especialmente quanto:

- I — à matriz de pontuação;
- II — aos pesos dos critérios de avaliação;
- III — ao procedimento administrativo;
- IV — aos modelos de edital;
- V — aos modelos de contrato e escritura;
- VI — aos relatórios de fiscalização;
- VII — aos indicadores de desempenho;
- VIII — aos documentos de habilitação;
- IX — às garantias exigíveis; e
- X — aos procedimentos de apuração de inadimplemento.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pedra Preta, 12 de maio de 2026.


IRACI FERREIRA DE SOUZA
Prefeita Municipal



Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



001033

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12026/05/12001033

Número / Ano	001033/2026
Data / Horário	12/05/2026 - 16:32:31
Ementa	Institui o regime especial de alienação subsidiada de imóveis públicos municipais para empreendimentos de excepcional relevância econômica, financeira e social, com fundamento no art. 6º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 507, de 18 de outubro de 2007.
Autor	Iraci Ferreira de Souza - Prefeita
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Projeto de Lei Ordinária do Executivo
Número Páginas	17
Emitido por	Cidinha