



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

**MENSAGEM PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024**

Sapezal, 16 de agosto de 2024.

Exmo. Sr.

**ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**

Presidente da Câmara de Vereadores de Sapezal - MT.

Obras S Public Agroind Comércio e Turismo

Finanças, Orçamento e Fiscalização

Legislação Justiça e Redação Final

**Excelentíssimos Legisladores locais,**

É o presente para, em anexo, encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 002/2024, a fim de que o mesmo seja apreciado por esta Egrégia Casa do Povo, com a consequente aprovação, na forma do Regimento Interno desta Casa.

O Projeto de Lei em apreço tem por objeto a autorização para alienação dos Lotes pertencentes aos Loteamento Industrial Parque do Empreendedor, de propriedade do Município de Sapezal, aprovado pelo Decreto n.º 068/2024, com o objetivo de fomentar o empreendedorismo e a instalação de novas empresas, gerando, por consequência, o aumento de emprego e renda em nosso município.

Na oportunidade, renovamos os protestos de nosso elevado apreço e distinta consideração.

Respeitosamente.

  
**VALCIR CASAGRANDE**  
Prefeito Municipal



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

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 02/2024**

**CRIA O PARQUE DO EMPREENDEDOR DE  
SAPEZAL-MT E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**VALCIR CASAGRANDE**, Prefeito do Município de Sapezal-MT, no uso de suas atribuições legais, em especial as conferidas pela Lei Orgânica Municipal, art. 12, V, “f” e art. 94, III, encaminha para a Câmara de Vereadores o presente **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**:

**Art. 1º** Fica criado o Parque do Empreendedor de Sapezal, área destinada à instalação de empresas, é composto pelos imóveis constantes no Loteamento Setor Industrial de Sapezal – MT, conforme o mapa descrito no Decreto de Aprovação do Loteamento n.º068/2024.

**Art. 2º** Os incentivos para implantação das empresas no Parque do Empreendedor de Sapezal, consistirão na alienação dos imóveis mediante chamamento público e nas isenções fiscais constantes na Lei 1.132/2014 PRODES-INDÚSTRIA.

**§1º.** Não serão contempladas por esta Lei:

**I** - As empresas beneficiadas pelas leis municipais n.º770/2002, n.º1.148/2014, n.º1.541/2020 e Decretos regulamentadores, que tenham descumprido as exigências impostas por estas normas;

**II** - As empresas cujo no seu quadro societário conste pessoa física que é/ou já foi proprietária ou sócia-proprietária de empresas que foram beneficiadas pelas leis municipais n.º770/2002, n.º1.148/2014, n.º1.541/2020, Decretos regulamentadores e tenham descumprido as exigências impostas por estas normas;

**III** – Pessoa física ou Jurídica proprietária de imóvel localizado no Loteamento Comercial Hilário Dal'alba Scariote, cujo imóvel esteja sendo utilizado por terceiros, mediante locação, comodato ou arrendamento;

**IV** – Pessoa Física ou Jurídica que tenha vendido imóvel de sua propriedade, localizado no Loteamento Comercial Hilário Dal'alba Scariote.

**Art. 3º** Fica autorizada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a elaborar e publicar o Edital de Chamamento Público, como ato formal, obedecendo sempre os



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

princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, probidade administrativa, julgamento objetivo, vinculação ao instrumento convocatório, publicidade e eficiência.

§ 1º. O credenciamento poderá ficar aberto pelo período de até 12 (doze) meses, contados da data da publicação no Diário Oficial.

§ 2º. As empresas que possuam interesse em participar do Chamamento Público para aquisição de área no Parque do Empreendedor de Sapezal, deverão protocolar junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico a manifestação de interesse, nos termos constantes no Anexo I.

**Art. 4º** Será instituída a Comissão Técnica Análise de Projetos, com a finalidade de analisar a manifestação dos interessados a participarem do Chamamento Público, constituída por no mínimo 03 (três) servidores públicos, sendo pelo menos 2 (dois) deles servidores qualificados pertencentes aos quadros permanentes do Município.

§ 1º. A Comissão será nomeada mediante Portaria do Prefeito Municipal.

§ 2º. A Comissão Técnica Análise de Projetos emitirá parecer técnico opinando pela viabilidade ou não do empreendimento.

§ 3º. O parecer da Comissão Técnica de Análise de Projetos será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo para validação.

**Art. 5º** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conjuntamente com o Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal-MT – CONDES, serão responsáveis por acompanharem todo o processo do Chamamento Público.

**Art. 6º** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico notificará a empresa credenciada a firmar, no prazo preclusivo de 15 (quinze) dias, o Termo de Cessão de Uso de Imóvel do Parque do Empreendedor de Sapezal, conforme Anexo IV e conceder-lhe-á o alvará de construção.

**Parágrafo Único** - Antes de efetuado qualquer pagamento, a empresa credenciada que desistir da Cessão de Uso de Imóvel pagará multa correspondente a 50 URS (Cinquenta Unidades de Referência de Sapezal).

**Art. 7º** A obra deverá ser iniciada e concluída de acordo com o cronograma de execução apresentado pela empresa credenciada.

**Art. 8º** Os valores dos imóveis do Parque do Empreendedor de Sapezal, descritos no Decreto de Aprovação n.º68/2024 serão apurados mediante avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, referendada pelo CONDES - Conselho de



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

Desenvolvimento Econômico de Sapezal, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, e, considerará o valor pago pelo município referente a aquisição de toda a área, bem como demais despesas arcadas por parte da Administração Municipal referente a regularização e fracionamento da área.

§ 1º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico publicará Edital em até 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei, contendo os valores dos lotes que serão comercializados;

§ 2º Os valores dos imóveis não comercializado serão atualizados anualmente, após avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, referendada pelo CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal;

§ 3º As empresas credenciadas pelo Chamamento Público poderão efetuar o pagamento dos imóveis da seguinte forma:

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

II - parcelado: mínimo de 10% (dez por cento) de entrada e o saldo a ser pago no prazo máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com carência de 36 (trinta e seis) meses para início do pagamento.

§ 4º Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), sendo o saldo devedor atualizado mensalmente.

**Art. 9º** Constituem motivo para rescisão do termo de cessão de uso do imóvel, caso a empresa:

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 Cessão de Uso do Imóvel, conforme o caso;



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

VI - Descumpra os prazos estabelecidos no cronograma Físico e Financeiro de Instalação da Empresa.

**Art. 10** 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.

§ 1º A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á sem qualquer direito à restituição das parcelas pagas, inclusive quanto às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

§ 2º Quanto as benfeitorias porventura existentes no imóvel, após a desocupação do imóvel, será realizada avaliação pelo Departamento de Engenharia do Município, e o pagamento desta ficará condicionada expressamente a existência de interessado, na aquisição do imóvel e nas condições que este assumirá as benfeitorias;

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

§ 4º As obrigações assumidas pela empresa beneficiária se transferem aos seus herdeiros e sucessores, em qualquer caso deverá haver a expressa anuência do Município Sapezal.

**Art. 11** Quitado o imóvel o Município de Sapezal outorgará a escritura definitiva, mediante a comprovação das exigências legais para transferência de imóveis.

**Art. 12** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer tempo, requerer informações e a comprovação por parte da empresa beneficiária da manutenção das condições e metas que a habilitaram na concessão dos incentivos.

**Art. 13** Caberá às empresas beneficiadas o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos por ela produzidos.

**Art. 14.** É proibida, a qualquer tempo, a exploração dos imóveis do Parque do Empreendedor para moradia e/ou lazer.

**Art. 15.** Fica vedado, a qualquer tempo, o fracionamento, pelos adquirentes, dos imóveis constantes desta Lei.



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

Parágrafo único. Em caráter excepcional, as empresas poderão dar início a construção da obra na área adquirida antes de concluída toda a infraestrutura do loteamento.

**Art. 16.** Fica vedada a aquisição dos Imóveis constantes desta Lei pelos Agentes Públicos e Servidores Públicos, bem como pelos seus cônjuges e/ou companheiros, ascendentes e descendentes.

**Art. 17.** Não será permitido no Parque do Empreendedor a instalação de empresas que desenvolvam a atividade de:

- I - Transportes;
- II - Armazéns;
- III - Distribuidoras de bebidas;

**Art. 18** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico é responsável pela fiscalização integral da presente Lei.

**Art. 19** As questões suscitadas serão objeto de análise pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conjuntamente com o CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal.

**Art. 20** O Poder Executivo poderá regulamentar, mediante decreto, a presente Lei no que entender necessário.

**Art. 21** Fazem parte integrante desta lei os seguintes documentos:

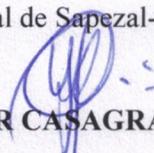
- I - Anexo I - Modelo do projeto de viabilidade econômico-financeiro;
- II - Anexo II - Termo de Reserva de Imóvel do Parque do Empreendedor de Sapezal;
- III - Anexo III - Termo de Cessão de Uso de Imóvel do Parque do Empreendedor de Sapezal;

IV - Anexo IV - Termo de Recebimento de Imóvel;

**Art. 22** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 23** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sapezal-MT, aos 16 dias do mês de agosto de 2024.

  
**VALCIR CASAGRANDE**  
**Prefeito Municipal**