



CUIABÁ / MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ  
PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580

## Dados do Processo

Número: 00.114.615/2023-1 Data de Protocolo: 28/12/2023  
Situação: EM TRÂNSITO  
Origem: /SMATED/SMTRADE/SMTRADE GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESE  
Assunto: PROCESSO ADMINISTRATIVO  
Subassunto: OFÍCIO SMATED

## Interessado

Nome: PREFEITURA MUNICIPIO DE CUIABA  
CPF / CNPJ: 03533064000146  
Logradouro: ALENCASTRO  
Número: 158  
Complemento:  
Bairro: CENTRO SUL  
Cidade: CUIABA UF: MT CEP: 78005580  
Telefone(s): (65)36457251

## Descrição do Processo

OFICIO Nº 0309/2023/GAB - SMATED  
ASSUNTO: MINUTA LEI COMPLEMENTAR.



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7758 - /SMATED/SMTRADE/SMTRADE - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIME


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
THIAGO FERREIRA	28/12/2023	THIAGO FERREIRA	28/12/2023
FARIA (TERCEIRO)	18:00:29	FARIA (TERCEIRO)	18:02:53

Despacho / Parecer

ENCAMINHO PARA AS DEVIDAS PROVIDENCIAS.

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 1:** 7758 - /SMATED/SMTRADE/SMTRADE - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E

1 -  OFICIO N 0309 2023 GAB SMATED



Ofício nº. 0309/2023/GAB-SMATED

Cuiabá/MT, 18 de dezembro de 2023.

Ao Excelentíssimo

**Dr. BENEDICTO MIGUEL CALIX**

Procurador Geral do Município de Cuiabá

Procuradoria Geral do Município de Cuiabá

1

**Assunto: Minuta Lei Complementar**

Prezado,

Trata-se de encaminhamento de Projeto de Lei Complementar que visa “**A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O projeto abrangerá uma área de 15,00ha, situado na Rodovia dos Imigrantes, sob matrícula nº 117.788, em titularidade da Prefeitura Municipal de Cuiabá.

Nessa esteira, conforme previsto em dispositivo, encaminho o procedimento em tela, para análise.

Sem mais e certos de contar com vossa atenção.

Atenciosamente,

**Francisco Antônio Vuolo**

Secretário Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico -

SMATED





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	02/01/2024	CAROLINA MAISA DIAS	02/01/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	15:33:12	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	16:28:24

Despacho / Parecer

PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS  
 TRÂMITE DO PROCESSO CANCELADO. ANEXA DOCUMENTO

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 2: 9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA**

- 1 - LC - DISTRITO INDUSTRIAL CUIABÁ REV\_12
- 2 - DISTRIBUIÇÃO DE LOTES
- 3 - DOC01673320240102155846
- 4 - DOC01673420240102155856
- 5 - TERRENO IMIGRANTES-01-01
- 6 - MATRICULA 117788 - ÁREA DESAPROPRIADA
- 7 - ANEXO I - PROJETO DE IMPLANTAÇÃO
- 8 - ANEXO II - TERMO DE COMPROMISSO

LEI COMPLEMENTAR N° , DE DE de 2023.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT faz saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único** - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de áreas que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias, conforme anexo único, parte integrante desta lei.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**§1º** Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:

I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à regularização do projeto, implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único** - Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** As empresas beneficiadas pelo programa deverão apresentar as seguintes condições básicas, através de termo de compromisso, contendo:

I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;

II – obediência às normas estabelecidas com relação às posturas municipais, estaduais e federais, principalmente as relativas à poluição e meio ambiente;

III – licenciamento da frota de veículos no Município de Cuiabá/MT.

**Parágrafo único** - O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aprovação do projeto de investimento pela Comissão Técnica, observado o disposto nesta lei.

## **Seção I**

### **Das Categorias**

**Art. 10** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);

II – couro: até 70% (setenta por cento);

III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);

IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);

V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);

VI – serviços: até 70% (setenta por cento);

VII – logística: até 70% (setenta por cento);

VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único** - O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE ÁREAS**

**Art. 11** Para a solicitação de aquisição de áreas, o interessado deverá apresentar, conforme modelo definido em regulamento, manifestação de interesse onde estará contido o projeto de investimento, que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**§1º** Na análise do projeto citado no “caput” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

I - quantidade de empregos a serem gerados;

II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;

III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);

IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.

**Art. 12** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.

**§2º** O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**§3º** Não serão permitidas construções residenciais.

**Art. 14** Nos casos em que ocorrerem mais de 1 (uma) manifestação de interesse em um mesmo lote, será adotado como critério de escolha a ordem cronológica de protocolo para fins de análise da Comissão Técnica, observados os requisitos estabelecidos nesta lei.

## Seção I

### Dos Valores

**Art. 15** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda das áreas que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
16% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de áreas com pagamento à vista
20% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de áreas com pagamento parcelado

**Parágrafo único** – Para efeito de cálculo do pagamento da área, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16** Para a aquisição de áreas na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o



saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

## **Seção II**

### **Da Transferência**

**Art. 17** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade dos seguimentos descritos no art. 8º.

**§1º** A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

**§2º** Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.

**§3º** A transferência a que se refere o “*caput*” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

**§4º** Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

**§5º** Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros nomeados por ato do Prefeito Municipal, representantes das seguintes Secretarias Municipais:

I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;

IV - Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Procuradoria Geral do Município.

§ 1º A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

§ 4º A omissão na realização de suas atribuições pelos Secretários Auxiliares da Comissão Técnica poderá acarretar a destituição da função sem prejuízo das responsabilidades civis e administrativas cabíveis.

**Art. 21** A Comissão Técnica se reunirá mensalmente em caráter ordinário, e extraordinariamente quando convocado pelo seu Presidente, para a análise dos projetos e, após emissão de parecer, remeterá ao Prefeito Municipal para aprovação ou veto.

§ 1º A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar o pedido de manifestação de interesse ou para adequação do projeto apresentado às normas da presente Lei.

§ 2º O prazo para emissão de parecer conclusivo pela Comissão Técnica será de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da adequação definitiva do projeto de implantação, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, diante de eventualidade, mediante deliberação da CT.

§3º Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## **CAPÍTULO V**

### **DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES**

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.

**§ 1º** A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

**§ 2º** Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## **CAPÍTULO VI DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO**

**Art. 23** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:

I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;

II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;

III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;

IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

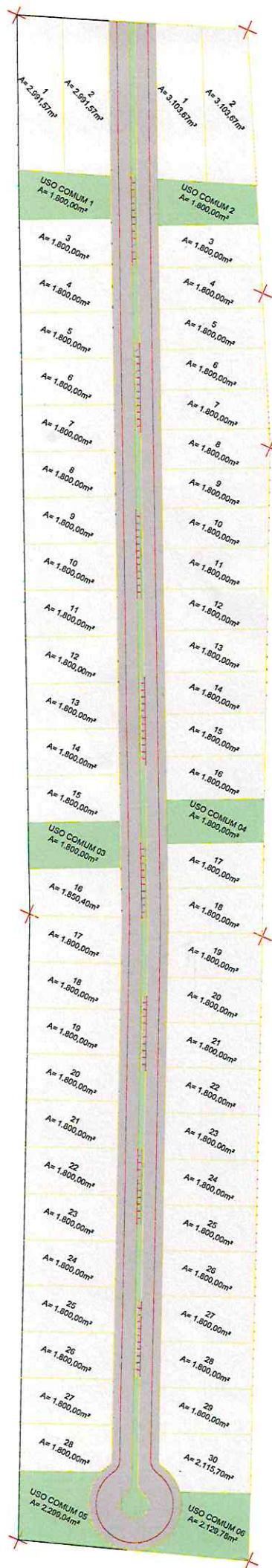
**Art. 25** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em        de        de 2023.



# PLANEJAMENTO DE ESTRUTURAÇÃO DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ

ÁREA DE 15ha

05 Total de Quadras

03 QD /03 QE

02 Lotes QD01

02 Lotes QE02

13 Lotes QD03

14 Lotes QE04

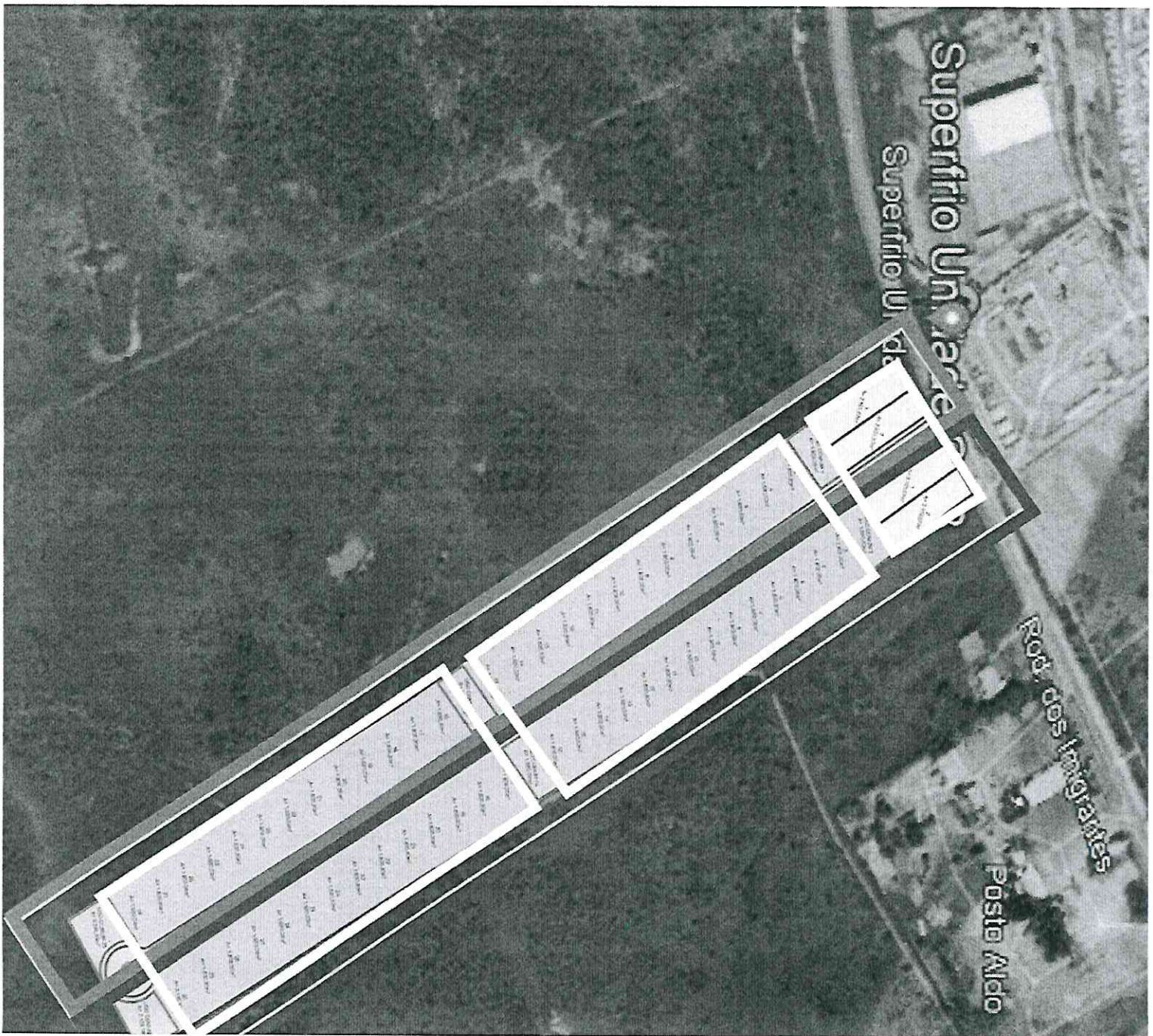
13 Lotes QD05

14 Lotes QE06

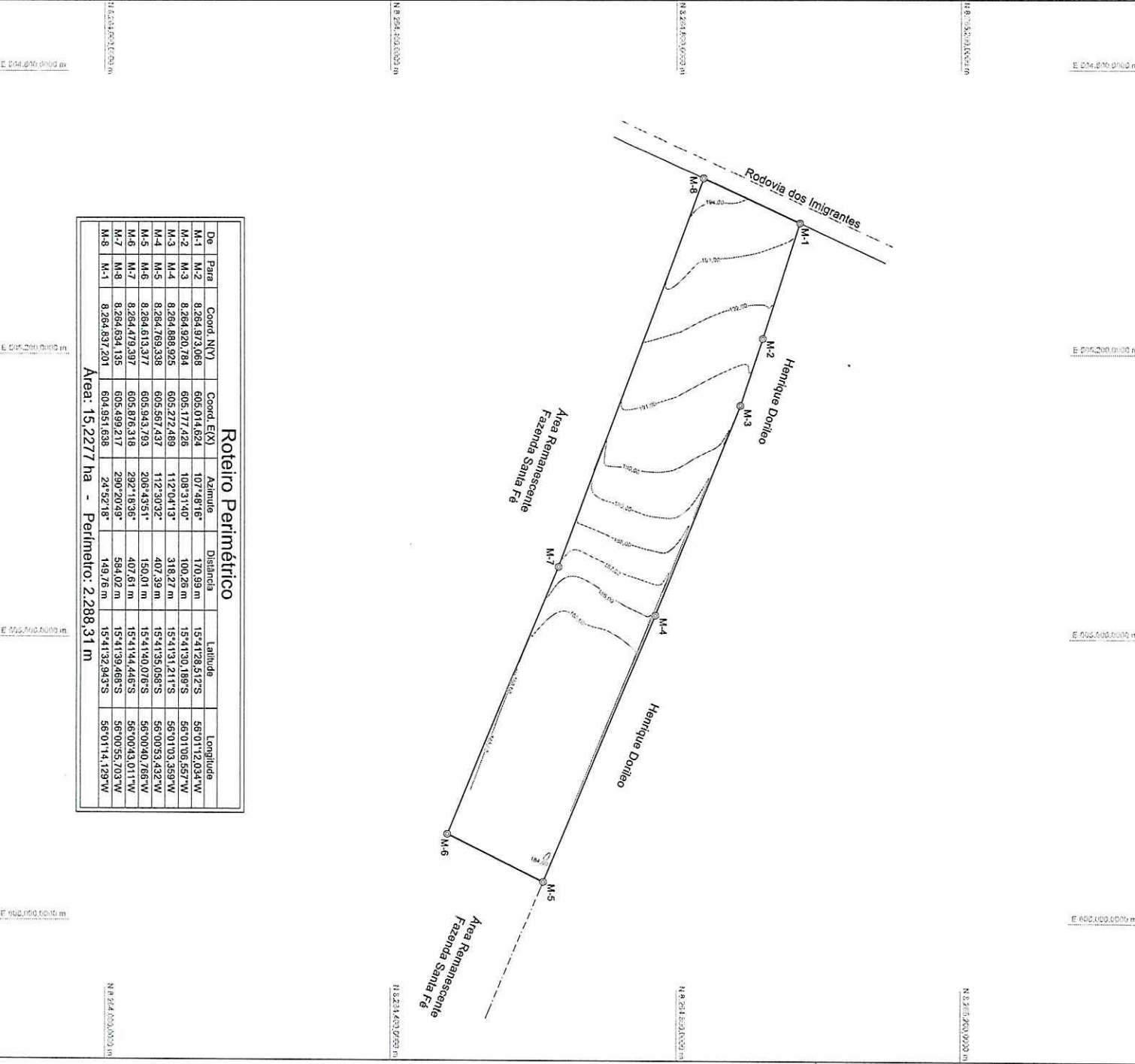
TOTAL DE LOTES

58 Lotes

16 Lotes Área Comum



Este desenho foi elaborado utilizando uma versão original de sistema profissional para Cadastre, Desempenho e Projetos topográficos semelha TOPO



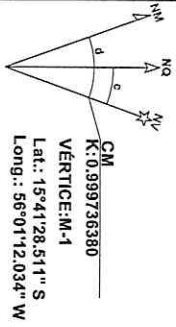
**Roteiro Perimétrico**

De	Para	Coord. (NVI)	Coord. (EXY)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
M-1	M-2	8.284.973,068	605.814,624	107.48°16'	170,89 m	15°41'28,512"S	56°01'12,034"W
M-2	M-3	8.284.920,784	605.117,426	108.31°40'	100,26 m	15°41'30,189"S	56°01'06,597"W
M-3	M-4	8.284.889,925	605.272,489	112.04°13'	318,27 m	15°41'31,217"S	56°01'03,359"W
M-4	M-5	8.284.769,338	605.567,437	112.30°32'	407,39 m	15°41'35,058"S	56°00'53,432"W
M-5	M-6	8.284.613,377	605.943,793	206.43°31'	150,01 m	15°41'40,078"S	56°00'40,768"W
M-6	M-7	8.284.479,397	605.876,318	292.18°36'	407,61 m	15°41'44,448"S	56°00'43,011"W
M-7	M-8	8.284.634,135	605.499,217	290.20°49'	584,02 m	15°41'39,468"S	56°00'55,703"W
M-8	M-1	8.284.837,201	604.851,638	24.52°18'	148,76 m	15°41'32,943"S	56°01'14,129"W

Área: 15.2277 ha - Perímetro: 2.288,31 m

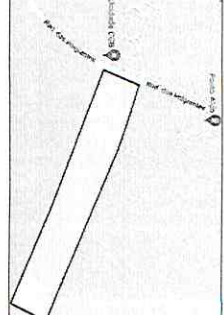
**ORIENTAÇÃO**

Informações de Coordenadas  
 PROJEÇÃO UNIVERSAL  
 TRANSMERIDIANA DE MERCATOR - UTM  
 MGR: 57R  
 SGR: SIRGAS2000



CM  
 K: 0,999736380  
 VÉRTICE: M-1  
 Lat.: 15°41'28,511" S  
 Long.: 56°01'12,034" W

**Planta de Situação**



- CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS**
- RESUMO: .....
  - BASE: .....
  - VÉRTICE: M: .....
  - VÉRTICE: P: .....
  - VÉRTICE: V: .....
  - ROD: .....
  - CURVAS DE NÍVEL: .....

**Levantamento Planialtimétrico**

Levantamento Planialtimétrico

Folha: 01

**QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO**

ASSUNTO: Estudos e Projetos  
 IMÓVEL: Área situada à margem direita da Rod. dos Imigrantes  
 INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Cuiabá  
 MUNICÍPIO/UF: Cuiabá-MT  
 DATA: 27/10/2023

ESCALA: 1 / 4000

**DESCRIÇÃO DAS ÁREAS**

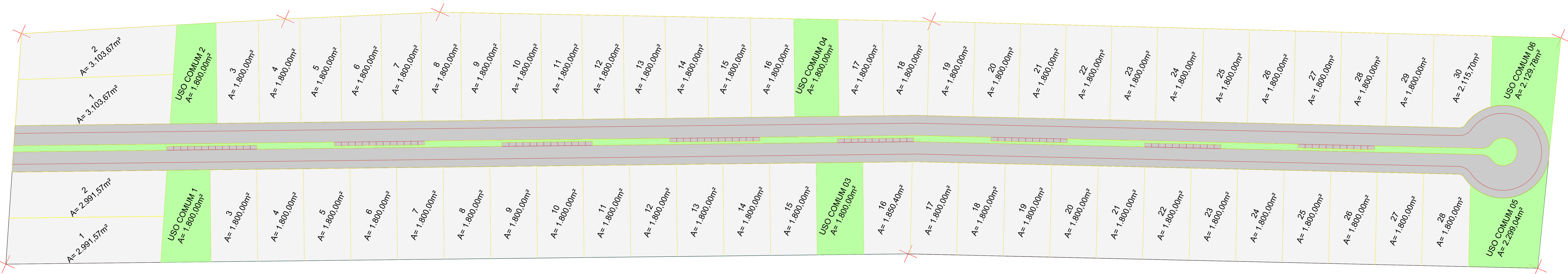
ÁREA TOTAL (ha): 15,2277 ha  
 PERÍMETRO (m): 2.288,31 m  
 MÓDULO FISCAL DO MUNICÍPIO: 30,00 ha

**ASSINATURAS**

Prop.: Prefeitura Municipal de Cuiabá  
 Intendente

Resp. Téc.: Ricardo Fabiano Madureira Martins  
 Engenheiro Agrônomo  
 CREA-MT 03970 - INCRALC/MR

ANÁLISE TÉCNICA: APROVAÇÃO: HOMOLOGAÇÃO:



2  
A= 3.103,67m<sup>2</sup>  
1  
A= 3.103,67m<sup>2</sup>

USO COMUM 2  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

3  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

4  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

5  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

6  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

7  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

8  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

9  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

10  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

11  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

12  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

13  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

14  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

15  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

16  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

USO COMUM 4  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

17  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

18  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

19  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

20  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

21  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

22  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

23  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

24  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

25  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

26  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

27  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

28  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

29  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

30  
A= 2.115,70m<sup>2</sup>

USO COMUM 6  
A= 2.123,78m<sup>2</sup>

2  
A= 2.991,57m<sup>2</sup>  
1  
A= 2.991,57m<sup>2</sup>

USO COMUM 1  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

3  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

4  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

5  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

6  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

7  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

8  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

9  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

10  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

11  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

12  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

13  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

14  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

15  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

USO COMUM 3  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

16  
A= 1.850,40m<sup>2</sup>

17  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

18  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

19  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

20  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

21  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

22  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

23  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

24  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

25  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

26  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

27  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

28  
A= 1.800,00m<sup>2</sup>

USO COMUM 5  
A= 2.239,04m<sup>2</sup>



ESTADO DE MATO GROSSO DA COMARCA DE CUIABÁ - MT.  
**5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2º  
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ**

Av. Isaac Póvoas, 1.010 – Goiabeiras - Cuiabá-MT – Fones: (065) 3046-7700 – E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

MARIA HELENA RONDON LUZ  
*Tabeliã*

JOÃO GOMES RONDON  
*Tabelião substituto*

MILENA RONDON LUZ TARACHUK  
*Tabeliã Substituta*

Ofício n.º 522/2023-Reg.

Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2023.

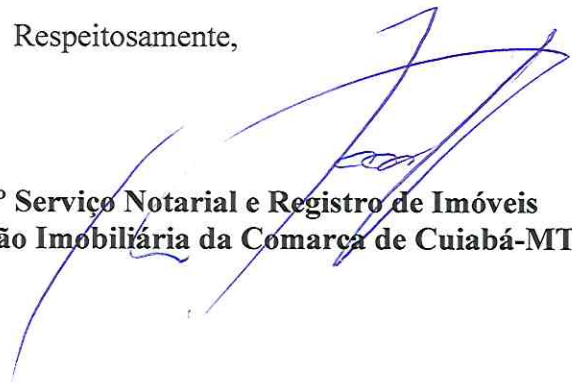
**Ilustríssimo Senhor.**

Em cumprimento ao **Ofício n.º 025/GAB/SMATED/2023**, emitido aos 02/02/2023, recebido aos 08/02/2023 e protocolado neste RGI sob n.º 238.717, e nos **Termos do Decreto n.º 4.932 de 15 de Julho de 2010**, informamos a V. Senhoria que foi aberto a **matricula n.º 117.788** do livro 02 aos 28/02/2023, em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**, referente a **Área de 15,00ha, situada na Rodovia dos Imigrantes**, conforme certidão anexa.

Sendo o que tínhamos para o momento, uso do ensejo para apresentar-lhe nossos cumprimentos.

**OBS:** Em caso de solicitação e / ou qualquer comunicação a respeito deste ofício, por gentileza nos informar a **OS: 1084396**.

Respeitosamente,

  
**Oficial do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
- 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT**

**Ilmo. Sr.**  
**Secretário Municipal Francisco Antônio Vuolo**  
**Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico,**  
**Prefeitura Municipal de Cuiabá**  
**Nesta.**





Comarca da Capital  
 Estado de Mato Grosso  
 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
 Maria Helena Rondon Luz  
 OFICIAL

Matricula n.º	<b>117.788</b>	DATA- Cuiabá – MT, 28 de Fevereiro de 2023.	Fls. 01
		Oficial	

Área Desapropriada com 15,00ha, com a forma de um Polígono Irregular de 6 lados, situado à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, Região Sul, em Cuiabá-MT, destacada de uma área maior denominada Gleba de Terras nº11 com 221,3120ha- Fazenda Santa Fé, assim descrita e caracterizada conforme Memorial Descritivo: CAMINHAMENTO- O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes e divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 109°36'38" até atingir o MP2. O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 112°18'40" até atingir o MP3. O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo e área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 203°42'25" até atingir o MP4. O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 292°18'40" até atingir o MP5. O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 289°36'38" até atingir o MP6. O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé e alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 23°42'25" até atingir o MP1.

**LIMITES:** **AO NORTE:** Com a área de terra de Henrique Dorileo; **AO SUL:** Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; **A LESTE:** Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; **A OESTE:** Com a Rodovia dos Imigrantes. Memorial este assinado pelo Sr. Palmiro Bispo da Silva Filho, téc. agrimensor- RN nº 1200927591 CFT.....

**PROPRIETÁRIA:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**, CNPJ: 03.533.064/0001-46, endereço: Praça Alencastro, Centro Cuiabá-MT.....

**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de Matricula nos termos do **Ofício nº 025/GAB/SMATED/2023**, emitido aos 02/02/2023, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, através da Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico, assinado pelo Secretário Municipal Francisco Antônio Vuolo, **assunto:** Regularização de titularidade de imóvel, e nos **Termos do Decreto nº 4.932 de 15 de Julho de 2010**. Apresentou Memorial Descritivo e Planta, datados de 01/07/2022, Documentos que ficam arquivados neste RGI.....

**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 97.682 do Livro 02, datada de 17/12/2015. **Protocolo nº 238.717 de 16/02/2023. Cuiabá-MT, 28/02/2023.**

Sem Emolumentos - Selo Digital: BVX14132 / OS 1084396

**EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da  
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.  
 Esta certidão é parte integrante do Título  
 protocolado em 161.02/2023  
 nesta Notas. Não é necessário selar.  
 Cuiabá, 01 de 02 de 2023

A Oficial do Registro

Regis

Maria Helena  
 Tabeliã e  
 5º.  
 Cuiabá - MT.

**5º** SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz  
 CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700  
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT  
 E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

01 MAR. 2023

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

Cuiabá - MT.  
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que a presente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- LUZ HELENA RONDON LUZ TARAUCHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
- MARILYNIA TANIAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIAS BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

- LAMIRE JILE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



## ANEXO ÚNICO

## PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO 1º DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ

TABELA I

Descrição da área onde será implantado o 1º Distrito Industrial de Cuiabá	Área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, região-sul de Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.
---	--

TABELA II

Desmembramento da Área	
64 (sessenta e quatro) lotes em um total de 6 (seis) quadras, sendo 3 (três) quadras a margem direita e 3 (três) quadras a margem esquerda, distribuídos em:	I – 58 (cinquenta e oito) lotes disponíveis para aquisição conforme os requisitos desta Lei.
	II – 6 (seis) lotes para área de uso comum. A área de uso comum é de utilidade pública e poderá ser usada para implantação de equipamentos públicos que beneficiem o Distrito (ex: creche, área de lazer, etc...)

TABELA III

Distribuição dos lotes disponíveis para aquisição	
Quantidade	Metragem
52 lotes	1.800,00m <sup>2</sup>
1 lote	1.850,40m <sup>2</sup>
1 lote	2.115,70m <sup>2</sup>
2 lotes	2.991,57m <sup>2</sup>
2 lotes	3.103,67m <sup>2</sup>
Total: 58 lotes que poderão ser adquiridos em 1 (uma) ou mais unidades, desde que a soma total dos lotes não exceda o limite de 7.000,00m <sup>2</sup> .	



**TABELA IV**

Distribuição dos lotes nas áreas de uso comum	
Quantidade	Metragem
4 lotes	1.800,00m <sup>2</sup>
1 lote	2.299,04m <sup>2</sup>
1 lote	2.129,78m <sup>2</sup>
Total: 6 lotes	

2



## ANEXO II - MODELO

### TERMO DE COMPROMISSO

A \_\_\_\_\_ ,  
 pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ \_\_\_\_\_ e  
 inscrição Estadual \_\_\_\_\_, com endereço  
 \_\_\_\_\_,  
 neste ato representada pelo seu sócio  
 proprietário Sr. \_\_\_\_\_, portador do CPF  
 \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na  
 Rua/Av \_\_\_\_\_ vem  
 através deste assumir o compromisso com a Prefeitura de Cuiabá e seu atual prefeito, em  
 atenção aos dispositivos:

- a) Geração de novos empregos com indicação e absorção de mão de obra local (município de Cuiabá e região);
- b) Obediência às normas estabelecidas com relação às posturas municipais, estaduais e federais, principalmente as relativas à poluição e meio ambiente;
- c) Licenciamento da frota de veículos no município de Cuiabá/MT.

Cuiabá/MT, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
 Assinatura representante legal





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
 PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	03/01/2024	CAROLINA MAISA DIAS	03/01/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	07:51:38	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	07:58:28

Despacho / Parecer

PARA ANEXAR DOCUMENTO

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7758 - /SMATED/SMTRADE/SMTRADE - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIME


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
IVANILDA DE FATIMA	03/01/2024	IVANILDA DE FATIMA	03/01/2024
VIDAL FATIMA VIDAL (SERVIDOR)	08:09:30	VIDAL FATIMA VIDAL (SERVIDOR)	08:15:51

Despacho / Parecer

ENCAMINHO PARA AS DEVIDAS PROVIDENCIAS

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 3:** 7758 - /SMATED/SMTRADE/SMTRADE - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E

1 -  JUSTIFICATIVA





## JUSTIFICATIVA

O PRODIM – Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá, visa estimular e atrair investimentos produtivos para a criação de Distritos Industriais Municipais, a fim de gerar emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível.

Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoelétrica, o gasoduto, EAD – Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes.

Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região Sul-Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas.

A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção.

Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo “Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.





Mesmo com o crescimento do comércio e da indústria, a carga de impostos que incidem sobre empresas brasileiras é severa. Além de ter um enorme impacto nas finanças, ela ainda é muito complexa de entender e gerenciar.

Apesar disso, existem várias maneiras de reduzir essa carga tributária dentro dos conformes da lei, ou seja, sem deixar de cumprir nenhuma obrigação fiscal. Uma dessas estratégias é a busca por incentivos fiscais.

Incentivo Fiscal é um conjunto de medidas que visa incentivar empresas privadas a atuarem ativamente no desenvolvimento social e econômico de uma região. Neste sentido, são benefícios oferecidos sob forma de redução ou isenção fiscal.

Os benefícios fiscais podem ser cedidos no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, sendo importante que cada gestor faça uma avaliação objetiva sobre as reais vantagens em oferecer o incentivo para empresas.

Os benefícios oriundos do incentivo fiscal, quando bem administrados impactam positivamente o desenvolvimento econômico social da região.

Vejamos o que dispõe a Lei Orgânica do Município de Cuiabá nº 23/2010, *in verbis*:

**Art. 41** Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;

*I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

(...)

**Art. 88** A concessão de isenção e de anistia ou remissão fiscal dependerá de autorização legislativa, em lei específica, aprovada por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

(..)

**§ 2º** A concessão de isenção, anistia ou moratória não gera direito adquirido e será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições.

Os incentivos fiscais, também chamados de benefícios fiscais, são programas de origem pública, voltados para encorajar o desenvolvimento de um determinado setor da economia.

Os artigos 220 e 221, da Lei orgânica do Município de Cuiabá, traz redação sobre a política Industrial e Comercial. Vejamos então:

**Art. 220** O Município, através da lei, elaborará sua Política Industrial e Comercial.





**Art. 221** As isenções tributárias às indústrias, só serão permitidas àquelas que estiverem em fase de instalação e por tempo determinado em lei específica.

**Parágrafo único.** As microempresas receberão tratamento jurídico diferenciado, visando ao incentivo de sua criação, preservação e desenvolvimento, dentro das obrigações administrativas e tributárias.

3

A redução de impostos e a desburocratização do acesso às políticas de incentivos fiscais serão ainda mais importantes para o crescimento do setor nos próximos anos.

Portanto, o que de fato justifica a aprovação dessa proposição é que os incentivos fiscais são uma importante ferramenta para o desenvolvimento sócio-econômico da nossa capital.

Outro fato que justifica o incremento de um Distrito Industrial Municipal é a maior competitividade para as empresas locais e fomento de novas cadeias produtivas.

Neste sentido, o Professor Paulo de Barros Carvalho (1) preleciona no sentido de que:

*“as isenções fiscais são um forte instrumento da extrafiscalidade. Dosando equilibradamente a carga tributária, a autoridade legislativa enfrenta as situações mais agudas, onde vicissitudes da natureza ou problemas econômicos e sociais fizeram quase desaparecer a capacidade contributiva de certo segmento econômico geográfico ou social”.*

A par disso, continua o Professor,

*“fomenta as grandes iniciativas de interesse público e incrementa a produção, o comércio e o consumo, manejando de modo adequado o recurso jurídico das isenções”.*

Outrossim, em que pese a aprovação deste Projeto de Lei, o mesmo contará com regulamentação para estruturação de projetos de infraestrutura, bem como definição de critérios para funcionamento, aquisição, prazos, descumprimento de compromissos, dentre outros.

Sendo assim, conforme tudo já demonstrado peço a este Parlamento a aprovação do presente projeto.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, XX de XXXXXXXXXX de 2023.

EMANUEL PINHEIRO  
Prefeito Municipal



Secretaria Municipal de  
Agricultura, Trabalho e  
Desenvolvimento Econômico - SIMATED

Travessa Celso Luiz Moraes de Almeida,111  
Bairro Poção - Fone: (65) 3645-7250  
Cep. 78.015-575 - Cuiabá - MT  
www.cuiaba.mt.gov.br



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7878 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
FELIPE SANTOS FROES (SERVIDOR)	03/01/2024 08:55:27	FELIPE SANTOS FROES (SERVIDOR)	03/01/2024 08:58:11

Despacho / Parecer

ENCAMINHA PARA ANALISE E PARECER

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 4:** 7878 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

1 - DESPACHO 003 2024 GAB PGM

**DESPACHO Nº:** 003/2024 GAB-PGM.

**PROCESSO:** 114.615/2023

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**ASSUNTO:** MINUTA DE LEI COMPLETAR PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICIPIO DE CUIABA - PRODIM

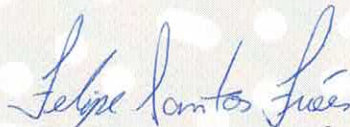
I – Recebido.

II – Vistos, etc...

III - Encaminho os autos à Procuradoria de Assuntos Administrativos e Legislativos – PAAL, para análise e parecer.

**IV – Informo que o Processo Virtual já foi encaminhado nesta data, 03.01.2024, via MVP.**

Cuiabá/MT, 03 de janeiro de 2024.



**FELIPE SANTOS FRÓES**

Assessor Técnico

Gabinete do Procurador-Geral do Município



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
 PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580

Setor ou Grupo

7891 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E LEGISLATIVOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
JAKSON SOUZA LOPES (TERCEIRO)	05/01/2024 17:43:37	JAKSON SOUZA LOPES (TERCEIRO)	05/01/2024 17:47:19


Despacho / Parecer

SEGUE PARA CIÊNCIA E PROVIDÊNCIAS.

ATT.  
 JAKSON LOPES  
 GAB PAAL PGM

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 5: 7891 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E LEGISLATIVOS**

1 -  BRN3C2AF4678A1C\_398383

**PARECER JURÍDICO N. 012/GAB/PAAL/PGM/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 00.114.615/2023**  
**INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA,**  
**TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SMATED**  
**ASSUNTO: “PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA CRIAÇÃO DO**  
**PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE**  
**CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS,**  
**CONCEDENDO BENEFICÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE**  
**PARTICIPANTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Versam os presentes autos de processo administrativo, encaminhado a esta Especializada por intermédio da Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico - SAMTED, onde requer a análise da minuta de Projeto de Lei que: “Cria o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, para a Atração de empreendimentos, concedendo benefícios ”.

Oportunamente se torna dizer que a presente manifestação tem por referência apenas os elementos constantes dos autos do processo administrativo epigrafado e que, na forma disposta no art. 3º da Lei Complementar n. 208, de 16 de junho de 2010, compete a este órgão de execução da Procuradoria-Geral do Município prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, qual seja o texto do projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal, não adentrando na análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos, nem em aspectos de natureza técnico-administrativa.

É de bom alvitre consignar também que a Administração Pública obedece aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, entre outros, consoante dispõe a Constituição da República em seu Art. 37, *caput*, a seguir transcrito:

*“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional n. 19, de 1998) (Original sem grifos).”*

Assim, temos que em função do princípio da legalidade está o administrador adstrito ao exposto texto da lei na condução dos atos administrativos, dando-lhe fiel e incondicional cumprimento, como, assevera Hely Lopes Meirelles:

*“O administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e as exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso”.*

O processo em questão visa criar o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com o objetivo de promover atração de empreendimentos, concedendo benefícios fiscais às empresas participantes do mesmo.

A criação do programa irá impactar de forma extremamente positiva na população cuiabana, uma vez que poderá gerar centenas de empregos, sendo marco importante para as empresas dos ramos: cadeia têxtil, couro, madeira/moveis, outros segmentos industriais, comércio, logística, tecnologia e inovação.

A Lei orgânica do município em seu art. 220, prevê que o município irá elaborar políticas para industrialização e Comercial, e prevê em seu art. 221, que as isenções tributárias às indústrias, só serão permitidas à aquelas que estiverem em fase de instalação e por tempo determinado em Lei específica.





Ainda é de se consignar que as microempresas receberão tratamento jurídico diferenciado, visando ao incentivo de sua criação, preservação e desenvolvimento, dentro das obrigações administrativas e tributárias.

Vale ressaltar que a área dos autos está abarcada no Decreto 4.932, de 15 de julho de 2010, onde declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial uma Gleba Urbana, com área de 15,00ha (quinze hectares) na forma de um Polígono irregular de 04 (quatro) lados, situada à margem direita de Rodovia dos Imigrantes, no Distrito Industrial de Cuiabá, região sul da Capital a aproximadamente 500m (quinhentos metros) do cruzamento da BR-364, com a Rodovia dos Imigrantes — BR-070, possuindo infra-estrutura, tais como: rede de energia elétrica, rede de água e telefone, próximo às Indústrias, matriculada sob o n.º. 34618, de 12/09/08, do 5.º. Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá.

É de bom alvitre consignar que não se encontra manifestação da Secretaria Municipal de Fazenda, e da Secretaria Municipal de Planejamento, sendo de suma importância vez que o projeto de lei em questão irá alterar a receita municipal.

Importante destacar que a Competência de Legislar sobre a matéria em questão é de iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal, a Constituição Federal do Brasil, bem como a Lei Orgânica do Município determinam nessa vertente, reproduzindo as disposições da CRBF e CEMT, *ipsis litteris*:

*Art. 27 São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:*

*I – criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos*

*públicos na Administração Direta, autárquica e fundacional e sua remuneração;*

*II – servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos,*

*estabilidade e aposentadoria;*

*III – criação e extinção de Secretarias e órgãos da Administração Pública;*

**IV – matéria orçamentária e a que autorize abertura de crédito ou conceda auxílio, prêmios e subvenções.**



*Parágrafo único. Não será admitido aumento da despesa prevista nos projetos de **iniciativa exclusiva** do Prefeito Municipal.*  
(Original sem grifos)

Neste diapasão temos o art. 100 da Lei orgânica municipal que versa sobre a iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal:

*Art. 100 Leis de iniciativa exclusiva do Poder Executivo estabelecerão:*

*I - o Plano Plurianual;*

*II - as Diretrizes Orçamentárias;*

*III - os Orçamentos Anuais;*

*§ 1º O Plano Plurianual compreenderá:*

*I - diretrizes, objetivos e metas para as ações municipais de execução plurianual;*

*II - investimentos de execução plurianual;*

*III - gastos com a execução de programas de duração continuada.*

(Original sem grifos)

A título de referência, a relevância sobre o dever de se preservar a reserva de competência do Chefe do Executivo é tamanha que o Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá (Resolução n.º 008 de 15 de dezembro de 2016) dispõe restrições similares às emendas a projetos de Lei, nestes termos:



**Art. 166.** *O Presidente da Câmara não receberá emenda:*  
*I – que aumente de qualquer forma as despesas ou o número de cargos previstos em Projeto referente ao Poder Legislativo; e*  
*II – que crie despesa ou aumente a prevista nos Projetos de iniciativa exclusiva do Poder Executivo.* (Original sem grifos).

É de bom alvitre consignar que o município traz no projeto de lei em questão, incentivos fiscais como redução total ou parcial de impostos, que poderão ser concedidos para as empresas que se estabeleçam na área do Distrito Industrial do Município de Cuiabá.

Podemos destacar que para solicitar o benefício fiscal, a empresa deverá apresentar manifestação de interesse, juntamente com o projeto de investimento que será analisado por comissão técnica formada por entes da administração Pública do Município de Cuiabá.

Destarte, em outras palavras, o **exercício da competência/atribuição exclusiva** - ou mesmo privativa - do Chefe do Executivo **prescinde da permissão** do Poder Legislativo. A expedição de ato constitutivo de direito do qual cria aumento de despesas sem observar, em todo e qualquer caso, sob pena de nulidade absoluta, o disposto nos artigos **16 e 17**, da Lei Complementar n.º **101** de 04 de maio de **2.020** - Lei de Responsabilidade Fiscal, em observância ao art. **37, XIII** e art. **169, § 1.º**, da Constituição da República.

Para aprovação da propositiva em questão, recomenda-se que se verifique, além dos cálculos pertinentes ao impacto financeiro das despesas, se aprovadas, as contas das dotações orçamentárias e se são suficientes para empenho para o exercício, em compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei das Diretrizes Orçamentárias, nos termos da art. **16** da LRF, não excedendo ao limite imposto pelo art. **22**, da LC n.º **101/00**.



**Assim**, diante da justificativa contida no Ofício nº 0309/2023/GAB-SMATED, Manifesto **FAVORAVELMENTE**, Para a Edição da Lei complementar que: “Cria o programa de desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, para atração de empreendimentos concedendo benefícios Fiscal às empresas Dele participantes e dá outras providências”.

Segue em anexo, a minuta de decreto recomendada por esta Procuradoria Especializada.

Remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Governo, para ciência e providências pertinentes.

Cuiabá/MT, 05 de janeiro de 2.023.

*dele*  
**SONIA CRISTINA MANGONI DE OLIVEIRA LELIS**  
**PROCURADORA-CHEFE DA PROCURADORIA DE ASSUNTOS**  
**ADMINISTRATIVOS E LEGISLATIVO (PAAL)**  
**OAB/MT N.º 3.942**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE,  
EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS,  
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.**

Tenho a honra de submeter à douda apreciação e deliberação de Vossa Excelência e seus dignos Pares com assento nessa Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que: “Cria o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, para a atração de empreendimentos, concedendo benefícios Fiscais às empresas dele participantes e dá outras providências.

A criação do programa irá impactar de forma extremamente positiva na população cuiabana, uma vez que poderá gerar centenas de empregos, sendo marco importante para as empresas dos ramos: cadeia têxtil, couro, madeira/moveis, outros segmentos industriais, comércio, logística, tecnologia e inovação.

É de bom alvitre consignar que o município traz no projeto de lei em questão, incentivos fiscais como redução total ou parcial de impostos, que poderão ser concedidos para as empresas que se estabeleçam na área do Distrito Industrial do Município de Cuiabá.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível. Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoelétrica, o gasoduto, EAD – Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes. Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região SulCuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas. A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção. Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo “Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.

Podemos destacar que para solicitar o benefício fiscal, a empresa deverá apresentar manifestação de interesse, juntamente com o projeto de investimento que será analisado por comissão técnica formada por entes da administração Pública do Município de Cuiabá.

São estes os argumentos que me levam a submeter à deliberação dessa Edilidade o presente Projeto de Lei, na expectativa do pleno acolhimento por Vossas Excelências, verdadeiros guardiões dos mais nobres sentimentos e dos interesses do povo cuiabano, aproveito da oportunidade, para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de de 2.024.

Emanuel Pinheiro  
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ de 2023.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT faz saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único** - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de áreas que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias, conforme anexo I, parte integrante desta lei.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**§1º** Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:

I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à regularização do projeto, implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único** - Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** As empresas beneficiadas pelo programa deverão apresentar as seguintes condições básicas, através de termo de compromisso, anexo II contendo:

I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;

II – obediência às normas estabelecidas com relação às posturas municipais, estaduais e federais, principalmente as relativas à poluição e meio ambiente;

III – licenciamento da frota de veículos no Município de Cuiabá/MT.



**Parágrafo único** - O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aprovação do projeto de investimento pela Comissão Técnica, observado o disposto nesta lei.

## **Seção I**

### **Das Categorias**

**Art. 10** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

- I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);
- II – couro: até 70% (setenta por cento);
- III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);
- IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);
- V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);
- VI – serviços: até 70% (setenta por cento);
- VII – logística: até 70% (setenta por cento);
- VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único** - O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE ÁREAS**

**Art. 11** Para a solicitação de aquisição de áreas, o interessado deverá apresentar, conforme modelo definido em regulamento, manifestação de interesse onde estará contido o projeto de investimento, que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**§1º** Na análise do projeto citado no “*caput*” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

- I - quantidade de empregos a serem gerados;
- II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;
- III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);

IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.

**Art. 12** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.

**§2º** O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**§3º** Não serão permitidas construções residenciais.

**Art. 14** Nos casos em que ocorrerem mais de 1 (uma) manifestação de interesse em um mesmo lote, será adotado como critério de escolha a ordem cronológica de protocolo para fins de análise da Comissão Técnica, observados os requisitos estabelecidos nesta lei.

### Seção I

#### Dos Valores

**Art. 15** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda das áreas que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
16% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de áreas com pagamento à vista
20% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de áreas com pagamento parcelado

**Parágrafo único** – Para efeito de cálculo do pagamento da área, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16** Para a aquisição de áreas na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

### Seção II

#### Da Transferência

**Art. 17** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade dos seguimentos descritos no art. 8º.

§1º A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

§2º Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.

§3º A transferência a que se refere o “caput” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

§4º Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

§5º Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

#### **CAPÍTULO IV DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros nomeados por ato do Prefeito Municipal, representantes das seguintes Secretarias Municipais:

I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;

IV - Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Procuradoria Geral do Município.

§ 1º A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com

conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

§ 4º A omissão na realização de suas atribuições pelos Secretários Auxiliares da Comissão Técnica poderá acarretar a destituição da função sem prejuízo das responsabilidades civis e administrativas cabíveis.

**Art. 21** A Comissão Técnica se reunirá mensalmente em caráter ordinário, e extraordinariamente quando convocado pelo seu Presidente, para a análise dos projetos e, após emissão de parecer, remeterá ao Prefeito Municipal para aprovação ou veto.

§ 1º A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar o pedido de manifestação de interesse ou para adequação do projeto apresentado às normas da presente Lei.

§ 2º O prazo para emissão de parecer conclusivo pela Comissão Técnica será de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da adequação definitiva do projeto de implantação, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, diante de eventualidade, mediante deliberação da CT.

§3º Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.

§ 1º A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## CAPÍTULO VI

### DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

**Art. 23** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:

- I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;
- II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;
- III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;
- IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

**Art. 25** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em        de        de 2023.

## ANEXO I

## PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO 1º DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ

TABELA I

Descrição da área onde será implantado o 1º Distrito Industrial de Cuiabá	Área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, região-sul de Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.
---	--

TABELA II

Desmembramento da Área	
64 (sessenta e quatro) lotes em um total de 6 (seis) quadras, sendo 3 (três) quadras a margem direita e 3 (três) quadras a margem esquerda, distribuídos em:	I – 58 (cinquenta e oito) lotes disponíveis para aquisição conforme os requisitos desta Lei.
	II – 6 (seis) lotes para área de uso comum. A área de uso comum é de utilidade pública e poderá ser usada para implantação de equipamentos públicos que beneficiem o Distrito (ex: creche, área de lazer, etc...)

TABELA III

Distribuição dos lotes disponíveis para aquisição	
Quantidade	Metragem
52 lotes	1.800,00m <sup>2</sup>
1 lote	1.850,40m <sup>2</sup>
1 lote	2.115,70m <sup>2</sup>
2 lotes	2.991,57m <sup>2</sup>
2 lotes	3.103,67m <sup>2</sup>
Total: 58 lotes que poderão ser adquiridos em 1 (uma) ou mais unidades, desde que a soma total dos lotes não exceda o limite de 7.000,00m <sup>2</sup> .	

TABELA IV

Distribuição dos lotes nas áreas de uso comum	
Quantidade	Metragem
4 lotes	1.800,00m <sup>2</sup>
1 lote	2.299,04m <sup>2</sup>
1 lote	2.129,78m <sup>2</sup>
Total: 6 lotes	

**ANEXO II - MODELO****TERMO DE COMPROMISSO**

A \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ \_\_\_\_\_ e inscrição Estadual \_\_\_\_\_, com endereço \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu sócio proprietário Sr. \_\_\_\_\_, portador do CPF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua/Av \_\_\_\_\_ vem através deste assumir o compromisso com a Prefeitura de Cuiabá e seu atual prefeito, em atenção aos dispositivos:

- a) Geração de novos empregos com indicação e absorção de mão de obra local (município de Cuiabá e região);
- b) Obediência às normas estabelecidas com relação às posturas municipais, estaduais e federais, principalmente as relativas à poluição e meio ambiente;
- c) Licenciamento da frota de veículos no município de Cuiabá/MT.

Cuiabá/MT, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura representante legal



CUIABÁ / MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ  
PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580

Setor ou Grupo

8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
JULIANO VIEIRA DE PAULA (SERVIDOR)	15/01/2024 14:15:39	JULIANO VIEIRA DE PAULA (SERVIDOR)	15/01/2024 14:15:55

Despacho / Parecer

BOA TARDE SEGUE O PROCESSO PARA ANALISE E PROVIDENCIA

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
FLAVIA CASTRO DE CARVALHO COUTO GARDIN (SERVIDOR)	16/01/2024 16:01:54	FLAVIA CASTRO DE CARVALHO COUTO GARDIN (SERVIDOR)	16/01/2024 17:49:49

Despacho / Parecer

SEGUE PARA EXAME E PRONUNCIAMENTO URGENTE DA SMP

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 7: 8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS**

1 -  114615-2023

**PROCESSO:** 114.615/2023-1**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SMATED**ASSUNTO:** CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRÍDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**DESPACHO****A**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**Éder Galiciani**

Considerando o envio do processo supracitado a Secretaria Municipal de Governo, e considerando a necessidade de manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento quanto ao impacto orçamentário e financeiro, antes da assinatura do Senhor Prefeito Municipal Emanuel Pinheiro, vimos encaminhar para exame e pronunciamento, com a urgência que o caso requer.

Certo do pronto atendimento, subscrevemo-nos.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT 16 de janeiro de 2024.

Atenciosamente,



**WILTON COELHO PEREIRA**  
Secretário Municipal de Governo



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

8359 - /SMP/SMP/SMP - GABINETE DO SECRETÁRIO


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
BRUNA CAROLINA DOS SANTOS ORTIZ SPADONI (SERVIDOR)	17/01/2024 10:08:04	BRUNA CAROLINA DOS SANTOS ORTIZ SPADONI (SERVIDOR)	17/01/2024 14:22:44

Despacho / Parecer

SEGUE PROCESSO PARA ANALISE E PROVIDENCIAS CONFORME PARECER ANEXO.

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 8:** 8359 - /SMP/SMP/SMP - GABINETE DO SECRETÁRIO

1 -  DESPACHO MVP 1146152023

**DESPACHO DO GABINTE**

**PROCESSO: MVP 114.615/2023**

**INTERESSADO: SECRETARIA DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SMATED**

**ASSUNTO: CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENTE BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR COM CLÁUSULAS RESERVÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE PLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIOS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**DESPACHO**

**A**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO – SECRETARIA ADJUNTA**  
**SRA. SIMONE EMÍLIA CAVASIN NEVES**

Ao cumprimentá-la cordialmente, encaminho processo para levantar junto a Secretaria Municipal de Fazenda e/ou a Secretaria de Desenvolvimento Econômico impacto financeiro anual pretendido benefício fiscal.

Verificar também se o benefício está contemplado na LDO/2024, bem como seus impactos e compensações, caso contrário verificar se o Projeto de Lei trás os requisitos previsão / alteração LDO, impactos e compensações, se não, sugerir texto no Projeto para contemplação.

Alfim, coloco-me a vossa disposição para prestar outros esclarecimentos, se necessário, ao tempo em que apresento minhas cordiais saudações.

Atenciosamente,

Cuiabá, 17 de janeiro de 2023.



**EDER GALICIANI**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

8604 - /SMP/SMP/SMP/SMP - COORDENADORIA TECNICA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTARIA


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CINTIA SUSZEK DA SILVA (SERVIDOR)	18/01/2024 10:55:58	CINTIA SUSZEK DA SILVA (SERVIDOR)	18/01/2024 11:00:57

Despacho / Parecer

DESPACHO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 9: 8604 - /SMP/SMP/SMP/SMP - COORDENADORIA TECNICA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTARIA**

1 -  DOC01688920240118110115



Nº	05/2024
PROCESSO:	MVP 114.615/2023
INTERESSADO:	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ASSUNTO:	CRIAÇÃO DO PRODIM
DESTINO:	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

### DESPACHO

AO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Em atenção ao processo MVP 00.114.615/2023-1, não consta no processo uma estimativa do valor dos Benefícios Fiscais que a Secretaria de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico pretende conceder a título de incentivo fiscal para as empresas interessadas em aderir ao Programa PRODIM. Desta forma, não é possível verificar se os valores previstos como benefício fiscal está previsto no demonstrativo de renúncia fiscal do projeto de Lei de Diretrizes Orçamentarias de 2024.

Atenciosamente,

Cuiabá 17 de janeiro de 2024.

  
**SIMONE EMILIA CAVASIN NEVES**  
 Secretária Adjunta de Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ  
LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS  
ANEXO DE METAS FISCAIS  
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA  
LDO 2024

AMF - Demonstrativo 7 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V) R\$ 1,00

TRIBUTO	MODALIDADE	SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2024	2025	2026	
ISSQN	Incentivo	Indústria	9.248.459	9.945.343	11.038.039	Aumento na arrecadação através da ampliação e aprimoramento dos processos de fiscalização; Programa Nota Cuiabana; Atualização e modernização do cadastro tributário.
IPTU	Incentivo	Indústria	7.997.197	8.599.797	9.544.657	Aumento da Receita proveniente da ampliação da base de cálculo do IPTU; Atualização da PVG; Atualização da fiscalização e auditoria.
TAXAS	Incentivo	Vários	5.229.701	5.623.767	6.241.651	Atualização e modernização do cadastro mobiliário municipal; Ação conjunta com outras secretarias para fiscalização de empresas em atividade sem alvará; Incremento da receita de
ITBI	Incentivo	Programas Habitacionais de Interesse Social	5.846.215	6.286.736	6.977.460	Aperfeiçoamento de mecanismos de determinação de valor de mercado de imóveis; Modernização dos processos de lançamento, arrecadação e fiscalização do ITBI.
DIVIDA ATIVA/OUTROS	Benefício	Vários (Mutirão Fiscal)	10.158.468	10.923.922	12.124.135	Aumento da receita proveniente da redução do estoque da dívida em função do incentivo a regularização
<b>TOTAL</b>			<b>38.480.040</b>	<b>41.379.564</b>	<b>45.925.942</b>	-



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7758 - /SMATED/SMTRADE/SMTRADE - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIME

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
IVANILDA DE FATIMA	18/01/2024	IVANILDA DE FATIMA	19/01/2024
VIDAL FATIMA VIDAL (SERVIDOR)	14:37:03	VIDAL FATIMA VIDAL (SERVIDOR)	08:16:25

Despacho / Parecer

ENCAMINHO PARA AS DEVIDAS PROVIDENCIAS

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7758 - /SMATED/SMTRADE/SMTRADE - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E DESENVOLVIME

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
IVANILDA DE FATIMA	01/02/2024	IVANILDA DE FATIMA	01/02/2024
VIDAL FATIMA VIDAL (SERVIDOR)	13:31:46	VIDAL FATIMA VIDAL (SERVIDOR)	13:32:04

Despacho / Parecer

ENCAMINHO PARA AS DEVIDAS PROVIDENCIAS

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024	CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	14:02:16	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	14:05:47



Despacho / Parecer

PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS

TRÂMITE DO PROCESSO CANCELADO. ENCAMINHAR PARA SECRETARIA DE GOVERNO

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 12: 9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA**

- 1 -  LC - DISTRITO INDUSTRIAL CUIABÁ REV\_14
- 2 -  EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

LEI COMPLEMENTAR N° , DE DE de 2023.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT faz saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único** - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de lotes que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**Parágrafo único** - Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:

I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único** - Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aquisição de lotes para implantação do projeto aprovado pela Comissão Técnica, observado a legislação vigente.

## **Seção I**

### **Das Categorias**

**Art. 10** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

- I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);
- II – couro: até 70% (setenta por cento);
- III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);
- IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);
- V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);
- VI – serviços: até 70% (setenta por cento);
- VII – logística: até 70% (setenta por cento);
- VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único** - O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE LOTES**

**Art. 11** O processo de aquisição de lotes para implantação de Distritos Industriais Municipais, observará a Lei Federal n.º 14.133/2021, devendo o interessado, no procedimento de pré-qualificação, apresentar o projeto de investimento e demais informações necessárias que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**Parágrafo único** - Na análise do projeto citado no “*caput*” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

- I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;
- II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;
- III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);

IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.

**Art. 12** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.

**§2º** O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**Art. 14** Não serão permitidas construções residenciais.

## Seção I

### Dos Valores

**Art. 15** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda dos lotes que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
14% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento à vista
26% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento parcelado

**Parágrafo único** – Para efeito de cálculo do pagamento do lote, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16** Para a aquisição de lotes na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

## Seção II

### Da Transferência

**Art. 17** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou

dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade nos seguimentos descritos no art. 10.

**§1º** A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

**§2º** Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.

**§3º** A transferência a que se refere o “*caput*” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

**§4º** Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

**§5º** Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

#### **CAPÍTULO IV DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros nomeados por ato do Prefeito Municipal, representantes das seguintes Secretarias Municipais:

I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;

IV - Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Procuradoria Geral do Município.

**§ 1º** A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

**Art. 21** A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar ou readequar o projeto apresentado às normas da presente Lei.

**Parágrafo único** - Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.

§ 1º A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## CAPÍTULO VI

### DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

**Art. 23** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:



I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;

II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;

III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;

IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

**Art. 25** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em            de            de 2023.



## JUSTIFICATIVA

O PRODIM – Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá, visa estimular e atrair investimentos produtivos para a criação de Distritos Industriais Municipais, a fim de gerar emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível.

Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoelétrica, o gasoduto, EAD – Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes.

Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região Sul-Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas.

A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção.

Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo “Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.



Mesmo com o crescimento do comércio e da indústria, a carga de impostos que incidem sobre empresas brasileiras é severa. Além de ter um enorme impacto nas finanças, ela ainda é muito complexa de entender e gerenciar.

Apesar disso, existem várias maneiras de reduzir essa carga tributária dentro dos conformes da lei, ou seja, sem deixar de cumprir nenhuma obrigação fiscal. Uma dessas estratégias é a busca por incentivos fiscais.

Incentivo Fiscal é um conjunto de medidas que visa incentivar empresas privadas a atuarem ativamente no desenvolvimento social e econômico de uma região. Neste sentido, são benefícios oferecidos sob forma de redução ou isenção fiscal.

Os benefícios fiscais podem ser cedidos no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, sendo importante que cada gestor faça uma avaliação objetiva sobre as reais vantagens em oferecer o incentivo para empresas.

Os benefícios oriundos do incentivo fiscal, quando bem administrados impactam positivamente o desenvolvimento econômico social da região.

Vejamos o que dispõe a Lei Orgânica do Município de Cuiabá nº 23/2010, *in verbis*:

**Art. 41** *Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

*I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

(...)

**Art. 88** *A concessão de isenção e de anistia ou remissão fiscal dependerá de autorização legislativa, em lei específica, aprovada por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.*

(..)

**§ 2º** *A concessão de isenção, anistia ou moratória não gera direito adquirido e será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições.*

Os incentivos fiscais, também chamados de benefícios fiscais, são programas de origem pública, voltados para encorajar o desenvolvimento de um determinado setor da economia.

Os artigos 220 e 221, da Lei orgânica do Município de Cuiabá, traz redação sobre a política Industrial e Comercial. Vejamos então:

**Art. 220** *O Município, através da lei, elaborará sua Política Industrial e Comercial.*





**Art. 221** As isenções tributárias às indústrias, só serão permitidas àquelas que estiverem em fase de instalação e por tempo determinado em lei específica.

**Parágrafo único.** As microempresas receberão tratamento jurídico diferenciado, visando ao incentivo de sua criação, preservação e desenvolvimento, dentro das obrigações administrativas e tributárias.

3

A redução de impostos e a desburocratização do acesso às políticas de incentivos fiscais serão ainda mais importantes para o crescimento do setor nos próximos anos.

Portanto, o que de fato justifica a aprovação dessa proposição é que os incentivos fiscais são uma importante ferramenta para o desenvolvimento sócio-econômico da nossa capital.

Outro fato que justifica o incremento de um Distrito Industrial Municipal é a maior competitividade para as empresas locais e fomento de novas cadeias produtivas.

Neste sentido, o Professor Paulo de Barros Carvalho (1) preleciona no sentido de que:

*“as isenções fiscais são um forte instrumento da extrafiscalidade. Dosando equilibradamente a carga tributária, a autoridade legislativa enfrenta as situações mais agudas, onde vicissitudes da natureza ou problemas econômicos e sociais fizeram quase desaparecer a capacidade contributiva de certo segmento econômico geográfico ou social”.*

A par disso, continua o Professor,

*“fomenta as grandes iniciativas de interesse público e incrementa a produção, o comércio e o consumo, manejando de modo adequado o recurso jurídico das isenções”.*

Outrossim, em que pese a aprovação deste Projeto de Lei, o mesmo contará com regulamentação para estruturação de projetos de infraestrutura, bem como definição de critérios para funcionamento, aquisição, prazos, descumprimento de compromissos, dentre outros.

Sendo assim, conforme tudo já demonstrado peço a este Parlamento a aprovação do presente projeto.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, XX de XXXXXXXXXX de 2023.

EMANUEL PINHEIRO  
Prefeito Municipal





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024	CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	15:17:50	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	15:23:01

Despacho / Parecer

PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS  
 TRÂMITE DO PROCESSO CANCELADO. PARA ANEXAR DOCUMENTO

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 12:** 9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA

1 -  OFICIO 028-2024



Ofício nº. 028/2024/GAB-SMATED

Cuiabá/MT, 01 de fevereiro de 2024.

Ao

**WILTON COELHO PEREIRA**

Secretário de Governo

Secretaria Municipal de Governo

**Assunto: Criação do PRODIM**

1

Prezado,

Trata-se de encaminhamento de Projeto de Lei Complementar que visa “**A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

Em atenção ao Despacho de n.º 05/2024, onde solicita informações referente a estimativa do valor dos benefícios fiscais que serão concedidos às empresas interessadas em aderir ao programa e considerando o demonstrativo de estimativa e compensação da renúncia de receita LDO 2024, anexado ao processo, vimos manifestar que a concessão dos benefícios não ultrapassará o limite constante na estimativa da LDO 2024.

Aproveitamos o ensejo para restituir o processo administrativo n.º 114.615/2023, contendo alterações na minuta do Projeto de Lei, diante da atualização da legislação por meio da Lei federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Nessa esteira, conforme previsto em dispositivo, encaminho o procedimento em tela, para análise.

Sem mais e certos de contar com vossa atenção.

Atenciosamente,

**Francisco Antônio Vuolo**Secretário Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico -  
SMATEDSecretaria Municipal de  
Agricultura, Trabalho e  
Desenvolvimento Econômico - SMATEDTravessa Celso Luiz Moraes de Almeida,111  
Bairro Poção - Fone: (65) 3645-7250  
Cep. 78.015-575 - Cuiabá - MT  
www.cuiaba.mt.gov.br



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024	CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	15:58:13	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	16:06:15

Despacho / Parecer

PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS  
 TRÂMITE DO PROCESSO CANCELADO. PARA ANEXO DE DOCUMENTOS

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 12: 9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA**

- 1 - DOC11847120240201161446
- 2 - LC - DISTRITO INDUSTRIAL CUIABÁ REV\_15
- 3 - ANEXO UNICO - PROJETO DE IMPLANTAÇÃO
- 4 - EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS



Ofício nº. 028/2024/GAB-SMATED

Cuiabá/MT, 01 de fevereiro de 2024.

Ao

**WILTON COELHO PEREIRA**

Secretário de Governo

Secretaria Municipal de Governo

**Assunto: Criação do PRODIM**

Prezado,

Trata-se de encaminhamento de Projeto de Lei Complementar que visa "A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

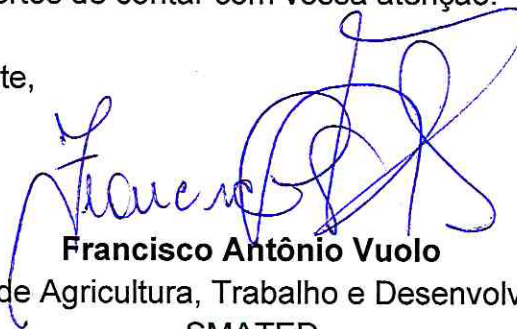
Em atenção ao Despacho de n.º 05/2024, onde solicita informações referente a estimativa do valor dos benefícios fiscais que serão concedidos às empresas interessadas em aderir ao programa e considerando o demonstrativo de estimativa e compensação da renúncia de receita LDO 2024, anexado ao processo, vimos manifestar que a concessão dos benefícios não ultrapassará o limite constante na estimativa da LDO 2024.

Aproveitamos o ensejo para restituir o processo administrativo n.º 114.615/2023, contendo alterações na minuta do Projeto de Lei, diante da atualização da legislação por meio da Lei federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Nessa esteira, conforme previsto em dispositivo, encaminho o procedimento em tela, para análise.

Sem mais e certos de contar com vossa atenção.

Atenciosamente,



**Francisco Antônio Vuolo**  
Secretário Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico -  
SMATED





LEI COMPLEMENTAR N° , DE DE de 2023.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT faz saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único** - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de lotes que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias, conforme anexo único, parte integrante desta lei.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**Parágrafo único** - Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:

I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único** - Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aquisição de lotes para implantação do projeto aprovado pela Comissão Técnica, observado a legislação vigente.

## **Seção I**

### **Das Categorias**

**Art. 10** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

- I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);
- II – couro: até 70% (setenta por cento);
- III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);
- IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);
- V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);
- VI – serviços: até 70% (setenta por cento);
- VII – logística: até 70% (setenta por cento);
- VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único** - O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE LOTES**

**Art. 11** O processo de aquisição de lotes para implantação de Distritos Industriais Municipais, observará a Lei Federal n.º 14.133/2021, devendo o interessado, no procedimento de pré-qualificação, apresentar o projeto de investimento e demais informações necessárias que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**Parágrafo único** - Na análise do projeto citado no “*caput*” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

- I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;
- II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;
- III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);

IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.

**Art. 12** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.

**§2º** O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**Art. 14** Não serão permitidas construções residenciais.

## Seção I

### Dos Valores

**Art. 15** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda dos lotes que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
14% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento à vista
16% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento parcelado

**Parágrafo único** – Para efeito de cálculo do pagamento do lote, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16** Para a aquisição de lotes na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

## Seção II

### Da Transferência

**Art. 17** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou

dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade nos seguimentos descritos no art. 10.

**§1º** A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

**§2º** Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.

**§3º** A transferência a que se refere o “*caput*” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

**§4º** Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

**§5º** Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

#### **CAPÍTULO IV DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros, com igual número de suplentes, nomeados por ato do Prefeito Municipal, representantes das seguintes Secretarias Municipais:

I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;

IV - Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Procuradoria Geral do Município.

**§ 1º** A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

**Art. 21** A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar ou readequar o projeto apresentado às normas da presente Lei.

**Parágrafo único** - Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.

§ 1º A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo Municipal de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## CAPÍTULO VI

### DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

**Art. 23** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:

I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;

II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;

III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;

IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

**Art. 25** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em        de        de 2023.



## ANEXO ÚNICO

### PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO 1º DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ

1

<p>Descrição da área onde será implantado o 1º Distrito Industrial de Cuiabá</p>	<p>Área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, região-sul de Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.</p>
--	---

2







## JUSTIFICATIVA

O PRODIM – Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá, visa estimular e atrair investimentos produtivos para a criação de Distritos Industriais Municipais, a fim de gerar emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível.

Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoelétrica, o gasoduto, EAD – Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes.

Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região Sul-Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas.

A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção.

Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo “Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.



Mesmo com o crescimento do comércio e da indústria, a carga de impostos que incidem sobre empresas brasileiras é severa. Além de ter um enorme impacto nas finanças, ela ainda é muito complexa de entender e gerenciar.

Apesar disso, existem várias maneiras de reduzir essa carga tributária dentro dos conformes da lei, ou seja, sem deixar de cumprir nenhuma obrigação fiscal. Uma dessas estratégias é a busca por incentivos fiscais.

Incentivo Fiscal é um conjunto de medidas que visa incentivar empresas privadas a atuarem ativamente no desenvolvimento social e econômico de uma região. Neste sentido, são benefícios oferecidos sob forma de redução ou isenção fiscal.

Os benefícios fiscais podem ser cedidos no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, sendo importante que cada gestor faça uma avaliação objetiva sobre as reais vantagens em oferecer o incentivo para empresas.

Os benefícios oriundos do incentivo fiscal, quando bem administrados impactam positivamente o desenvolvimento econômico social da região.

Vejamos o que dispõe a Lei Orgânica do Município de Cuiabá nº 23/2010, *in verbis*:

**Art. 41** *Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

*I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

(...)

**Art. 88** *A concessão de isenção e de anistia ou remissão fiscal dependerá de autorização legislativa, em lei específica, aprovada por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.*

(..)

**§ 2º** *A concessão de isenção, anistia ou moratória não gera direito adquirido e será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições.*

Os incentivos fiscais, também chamados de benefícios fiscais, são programas de origem pública, voltados para encorajar o desenvolvimento de um determinado setor da economia.

Os artigos 220 e 221, da Lei orgânica do Município de Cuiabá, traz redação sobre a política Industrial e Comercial. Vejamos então:

**Art. 220** *O Município, através da lei, elaborará sua Política Industrial e Comercial.*





**Art. 221** As isenções tributárias às indústrias, só serão permitidas àquelas que estiverem em fase de instalação e por tempo determinado em lei específica.

**Parágrafo único.** As microempresas receberão tratamento jurídico diferenciado, visando ao incentivo de sua criação, preservação e desenvolvimento, dentro das obrigações administrativas e tributárias.

3

A redução de impostos e a desburocratização do acesso às políticas de incentivos fiscais serão ainda mais importantes para o crescimento do setor nos próximos anos.

Portanto, o que de fato justifica a aprovação dessa proposição é que os incentivos fiscais são uma importante ferramenta para o desenvolvimento sócio-econômico da nossa capital.

Outro fato que justifica o incremento de um Distrito Industrial Municipal é a maior competitividade para as empresas locais e fomento de novas cadeias produtivas.

Neste sentido, o Professor Paulo de Barros Carvalho (1) preleciona no sentido de que:

*“as isenções fiscais são um forte instrumento da extrafiscalidade. Dosando equilibradamente a carga tributária, a autoridade legislativa enfrenta as situações mais agudas, onde vicissitudes da natureza ou problemas econômicos e sociais fizeram quase desaparecer a capacidade contributiva de certo segmento econômico geográfico ou social”.*

A par disso, continua o Professor,

*“fomenta as grandes iniciativas de interesse público e incrementa a produção, o comércio e o consumo, manejando de modo adequado o recurso jurídico das isenções”.*

Outrossim, em que pese a aprovação deste Projeto de Lei, o mesmo contará com regulamentação para estruturação de projetos de infraestrutura, bem como definição de critérios para funcionamento, aquisição, prazos, descumprimento de compromissos, dentre outros.

Sendo assim, conforme tudo já demonstrado peço a este Parlamento a aprovação do presente projeto.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, XX de XXXXXXXXXX de 2023.

EMANUEL PINHEIRO  
Prefeito Municipal





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA






Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	01/02/2024	CAROLINA MAISA DIAS	02/02/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	16:54:09	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	15:19:39

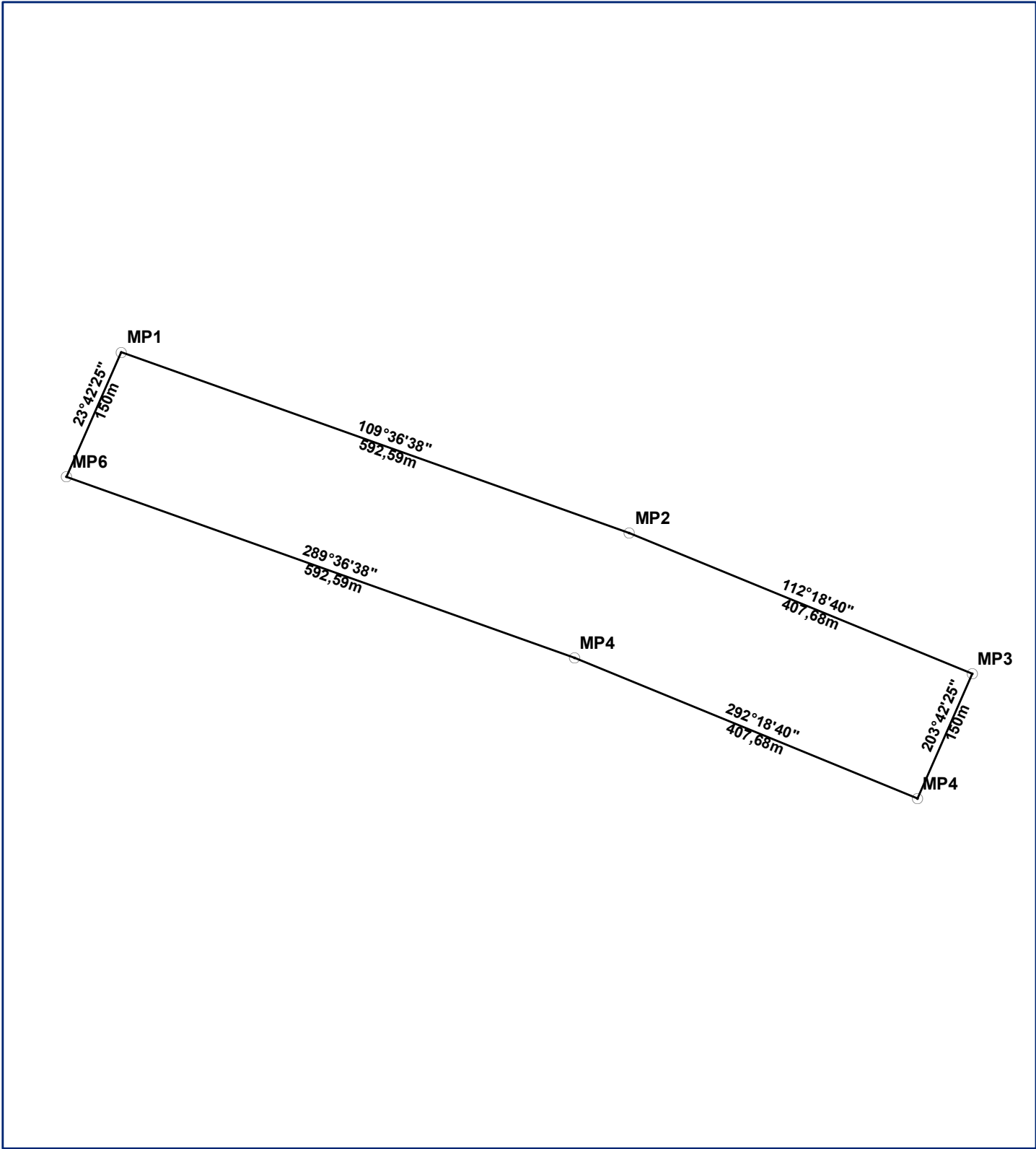
Despacho / Parecer

PARA ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS

Arquivos Anexados ao Processo

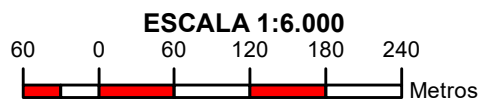
**Etapa 12: 9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA**

- 1 -  MAPA\_PREFEITURA-ASSINADO
- 2 -  MAPA\_PREFEITURA\_IMAGEM-ASSINADO
- 3 -  ANEXO ÚNICO LC
- 4 -  MAPA\_PREFEITURA-ASSINADO
- 5 -  MAPA\_PREFEITURA\_IMAGEM-ASSINADO



Imóvel:	<b>Área situada à margens direita da Rod. dos Imigrantes</b>		
Proprietário:	<b>Prefeitura Municipal de Cuiabá</b>		
Assunto:	<b>DESCRIÇÃO DA MATRICULA</b>		
Município:	<b>Cuiabá - MT</b>	Matricula (s) n°:	<b>117.788</b>
Resp. Técnico:	Fuso e M. Central <b>Fuso 21, Mc -57°</b>		Data da Elaboração: <b>02/02/2024</b>

**RICARDO FABIANO MODENA MARTIN**  
Eng. Agrônomo CREA MT9937





Imóvel:	<b>Área situada à margens direita da Rod. dos Imigrantes</b>		
Proprietário:	<b>Prefeitura Municipal de Cuiabá</b>		
Assunto:	<b>DESCRIÇÃO DA MATRICULA</b>		
Município:	<b>Cuiabá - MT</b>	Matricula (s) n°:	<b>117.788</b>
Resp. Técnico:	Fuso e M. Central <b>Fuso 21, Mc -57°</b>		Data da Elaboração: <b>02/02/2024</b>
<p><b>RICARDO FABIANO MODENA MARTIN</b> Eng. Agrônomo CREA MT9937</p>			
<p><b>ESCALA 1:6.000</b></p> <p>60 0 60 120 180 240 Metros</p>			



## ANEXO ÚNICO

### PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO 1º DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ

Descrição da área onde será implantado o 1º Distrito Industrial de Cuiabá	Área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, região-sul de Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.
---	--

Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Maria Helena Rondon Luz  
OFICIAL

Matricula n.º **117.788** DATA- Cuiabá - MT, 28 de Fevereiro de 2023. Fls. 01  
Oficial

Área Desapropriada com 15,00ha, com a forma de um Polígono Irregular de 6 lados, situado à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, Região Sul, em Cuiabá-MT, destacada de uma área maior denominada Gleba de Terras nº11 com 221,3120ha- Fazenda Santa Fé, assim descrita e caracterizada conforme Memorial Descritivo: CAMINHAMENTO- O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes e divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 109°36'38" até atingir o MP2. O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 112°18'40" até atingir o MP3. O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo e área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 203°42'25" até atingir o MP4. O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 292°18'40" até atingir o MP5. O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 289°36'38" até atingir o MP6. O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé e alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 23°42'25" até atingir o MP1.

**LIMITES:** **AO NORTE:** Com a área de terra de Henrique Dorileo; **AO SUL:** Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; **A LESTE:** Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; **A OESTE:** Com a Rodovia dos Imigrantes. Memorial este assinado pelo Sr. Palmiro Bispo da Silva Filho, téc. agrimensor- RN nº 1200927591 CFT.....

**PROPRIETÁRIA:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**, CNPJ: 03.533.064/0001-46, endereço: Praça Alencastro, Centro Cuiabá-MT.....

**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de Matricula nos termos do Ofício nº 025/GAB/SMATED/2023, emitido aos 02/02/2023, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, através da Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico, assinado pelo Secretário Municipal Francisco Antônio Vuolo, assunto: Regularização de titularidade de imóvel, e nos Termos do Decreto nº4.932 de 15 de Julho de 2010. Apresentou Memorial Descritivo e Planta, datados de 01/07/2022, Documentos que ficam arquivados neste RGI.....

**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 97.682 do Livro 02, datada de 17/12/2015. Protocolo nº 238.717 de 16/02/2023. Cuiabá-MT, 28/02/2023.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BVX14132 / OS 1084396

**EU** OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da  
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.  
Esta certidão é parte integrante do Título  
protocolado em 161 02/2023  
nesta Notas. Não é necessário selar.  
Cuiabá, 01 de 02 de 2023

A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabella: Maria Helena Rondon Luz  
CNPJ: 15.037.008/0001-42 Telefone: (65) 3046-7706  
Av. Isaac Póvoas, nº 1.019 - Colômbia, CEP 71.203-016, Cuiabá, MT  
E-mail: quintofoculabaterre.com.br

01 MAR 2023 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

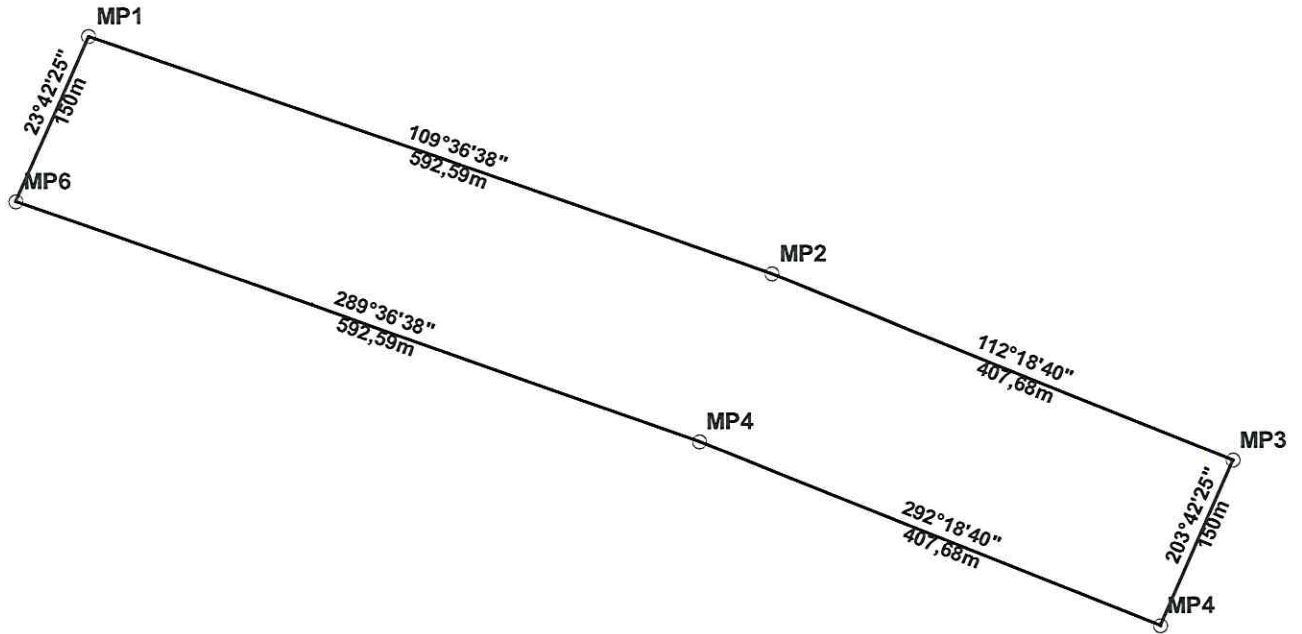
Cuiabá - MT,  
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito com o presente fotocópia autógrafo com a original que  
fica arquivado nestas notas.

A Oficial

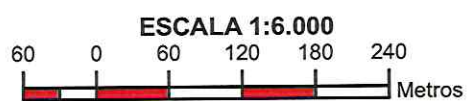
LUIZ FELIPE PINHO DOS REIS - ESCRIVÃO AUTORIZADO  
 WILSON FERREIRA DE OLIVEIRA MARTINS - ESCRIVÃO AUTORIZADO  
 WILSON FERREIRA DE OLIVEIRA MARTINS - ESCRIVÃO AUTORIZADO  
 LUIZ FELIPE PINHO DOS REIS - ESCRIVÃO AUTORIZADO





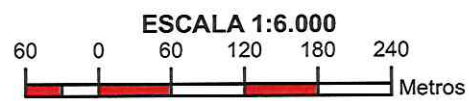


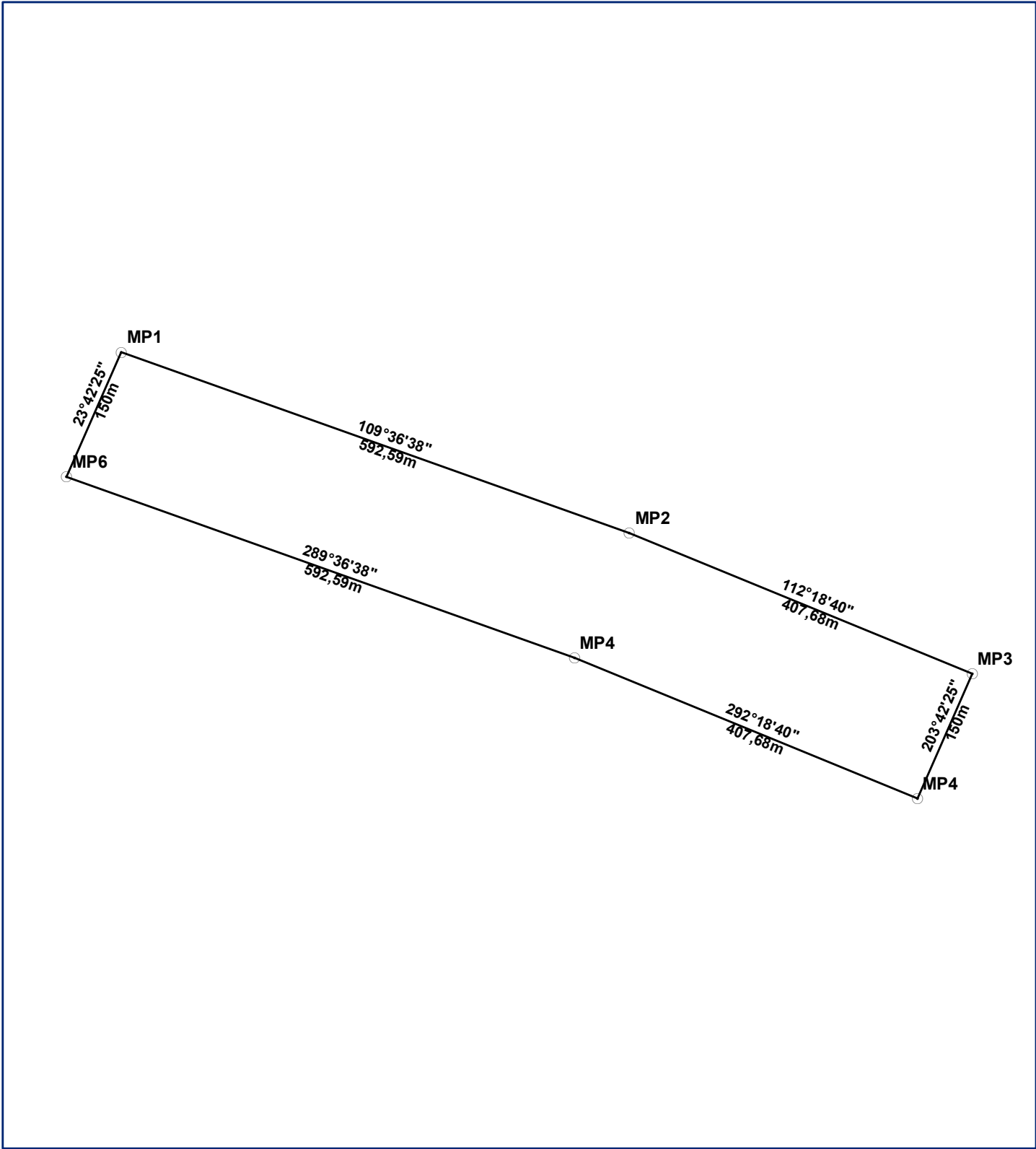
Imóvel:		<b>Área situada à margens direita da Rod. dos Imigrantes</b>	
Proprietário:		<b>Prefeitura Municipal de Cuiabá</b>	
Assunto:		<b>DESCRIÇÃO DA MATRICULA</b>	
Município:	<b>Cuiabá - MT</b>	Matricula (s) n°:	<b>117.788</b>
Resp. Técnico:	RICARDO FABIANO MODENA MARTIN Assinado de forma digital por RICARDO FABIANO MODENA MARTIN:63062372168 Dados: 2024.02.02 14:22:50 -02'00'	Fuso e M. Central	<b>Fuso 21, Mc -57°</b>
<b>RICARDO FABIANO MODENA MARTIN</b> Eng. Agrônomo CREA MT9937		Data da Elaboração:	<b>02/02/2024</b>





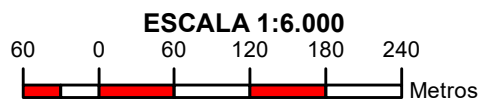
Imóvel:		<b>Área situada à margens direita da Rod. dos Imigrantes</b>	
Proprietário:		<b>Prefeitura Municipal de Cuiabá</b>	
Assunto:		<b>DESCRIÇÃO DA MATRICULA</b>	
Município:	<b>Cuiabá - MT</b>	Matricula (s) n°:	<b>117.788</b>
Resp. Técnico:	RICARDO FABIANO MODENA Assinado de forma digital por RICARDO FABIANO MODENA MARTIN:63062372168 Dado: 2024.02.02 14:23:52 -02'00'	Fuso e M. Central	Data da Elaboração:
	<b>RICARDO FABIANO MODENA MARTIN</b> Eng. Agrônomo CREA MT9937	<b>Fuso 21, Mc -57°</b>	<b>02/02/2024</b>





Imóvel:	<b>Área situada à margens direita da Rod. dos Imigrantes</b>		
Proprietário:	<b>Prefeitura Municipal de Cuiabá</b>		
Assunto:	<b>DESCRIÇÃO DA MATRICULA</b>		
Município:	<b>Cuiabá - MT</b>	Matricula (s) n°:	<b>117.788</b>
Resp. Técnico:	Fuso e M. Central <b>Fuso 21, Mc -57°</b>		Data da Elaboração: <b>02/02/2024</b>

**RICARDO FABIANO MODENA MARTIN**  
Eng. Agrônomo CREA MT9937





Imóvel:	<b>Área situada à margens direita da Rod. dos Imigrantes</b>		
Proprietário:	<b>Prefeitura Municipal de Cuiabá</b>		
Assunto:	<b>DESCRIÇÃO DA MATRICULA</b>		
Município:	<b>Cuiabá - MT</b>	Matricula (s) n°:	<b>117.788</b>
Resp. Técnico:	Fuso e M. Central <b>Fuso 21, Mc -57°</b>		Data da Elaboração: <b>02/02/2024</b>
<p><b>RICARDO FABIANO MODENA MARTIN</b> Eng. Agrônomo CREA MT9937</p>			
<p><b>ESCALA 1:6.000</b></p> <p>60 0 60 120 180 240 Metros</p>			



CUIABÁ / MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ  
PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580

Setor ou Grupo

8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
JULIANO VIEIRA DE PAULA (SERVIDOR)	02/02/2024 15:57:27	JULIANO VIEIRA DE PAULA (SERVIDOR)	02/02/2024 15:58:05

Despacho / Parecer

BOA TARDE SEGUE O PROCESSO PARA ANALISE E PROVIDENCIA

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
FLAVIA CASTRO DE CARVALHO COUTO GARDIN (SERVIDOR)	02/02/2024 18:09:55	FLAVIA CASTRO DE CARVALHO COUTO GARDIN (SERVIDOR)	05/02/2024 12:02:41

Despacho / Parecer

A PEDIDO DA SERVIDORA CAROLINA, FAÇO A DEVOLUÇÃO PARA ADEQUAÇÕES.

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
CAROLINA MAISA DIAS	07/02/2024	CAROLINA MAISA DIAS	06/03/2024
COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	09:55:27	COSTA DA SILVA (SERVIDOR)	16:31:13

Despacho / Parecer

PARA NOVA ANÁLISE

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 15: 9163 - /SMATED/SMTRADE/ - ASSESSORIA TECNICA**

- 1 - OFICIO 041-2024
- 2 - LC - DISTRITO INDUSTRIAL CUIABÁ\_FINAL
- 3 - ANEXO ÚNICO - PROJETO DE IMPLANTAÇÃO\_FINAL
- 4 - EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS\_VF



Ofício nº. 041/2024/GAB-SMATED

Cuiabá/MT, 26 de fevereiro de 2024.

Ao Excelentíssimo

**Dr. BENEDICTO MIGUEL CALIX**

Procurador Geral do Município de Cuiabá

Procuradoria Geral do Município de Cuiabá

1

**Assunto: LC – PRODIM.**

Prezado,

Diante da aplicação da nova Lei de Licitações n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, foi necessário realizar adequações ao projeto de Lei, bem como ao Projeto de Implantação do 1º Distrito Industrial Municipal.

Sendo assim, conforme previsto em dispositivo, encaminhamos o Processo Administrativo MVP de n.º 114.615/2023 que visa **“A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para nova análise.

O processo segue acompanhado da minuta com adequações; anexo único contendo informações, desmembramento da área e distribuição dos lotes, bem como justificativa da propositura.

Sem mais e certos de contar com vossa atenção.

Atenciosamente,

**Francisco Antônio Vuolo**

Secretário Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico -  
SMATED



Secretaria Municipal de  
Agricultura, Trabalho e  
Desenvolvimento Econômico - SMATED



Travessa Celso Luiz Moraes de Almeida,111  
Bairro Poção - Fone: (65) 3645-7250  
Cep. 78.015-575 - Cuiabá - MT  
www.cuiaba.mt.gov.br



LEI COMPLEMENTAR N° , DE DE de 2024.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT faz saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único** - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de lotes que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias, conforme anexo único, parte integrante desta lei.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**Parágrafo único** - Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:

I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único** - Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aquisição de lotes para implantação do projeto aprovado pela Comissão Técnica, observado a legislação vigente.

## **Seção I**

### **Das Categorias**

**Art. 10** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

- I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);
- II – couro: até 70% (setenta por cento);
- III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);
- IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);
- V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);
- VI – serviços: até 70% (setenta por cento);
- VII – logística: até 70% (setenta por cento);
- VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único** - O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE LOTES**

**Art. 11** O processo de aquisição de lotes para implantação de Distritos Industriais Municipais, observará a Lei Federal n.º 14.133/2021, devendo o interessado, no procedimento de pré-qualificação, apresentar o projeto de investimento e demais informações necessárias que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**Parágrafo único** - Na análise do projeto citado no “*caput*” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

- I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;
- II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;
- III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);

IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.

**Art. 12** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.

**§2º** O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**Art. 14** Não serão permitidas construções residenciais.

## Seção I

### Dos Valores

**Art. 15** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda dos lotes que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
14% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento à vista
16% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento parcelado

**Parágrafo único** – Para efeito de cálculo do pagamento do lote, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16** Para a aquisição de lotes na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

## Seção II

### Da Transferência

**Art. 17** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou

dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade nos seguimentos descritos no art. 10.

**§1º** A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

**§2º** Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.

**§3º** A transferência a que se refere o “*caput*” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

**§4º** Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

**§5º** Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

#### **CAPÍTULO IV DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros, com igual número de suplentes, nomeados por ato do Prefeito Municipal, com representantes da:

I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;

IV - Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Procuradoria Geral do Município.

**§ 1º** A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

**Art. 21** A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar ou readequar o projeto apresentado às normas da presente Lei.

**Parágrafo único** - Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.

§ 1º A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo Municipal de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## CAPÍTULO VI

### DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

**Art. 23** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:

I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;

II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;

III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;

IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

**Art. 25** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em            de            de 2024.



**ANEXO ÚNICO**

**PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO 1º DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ**

**TABELA I**

1

<p>Descrição da área onde será implantado o 1º Distrito Industrial de Cuiabá</p>	<p>Área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, região-sul de Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.</p>
--	---

Comarca da Capital  
 Estado de Mato Grosso  
 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
 Maria Helena Rondon Luz  
 OFICIAL

Matricula n.º	<b>117.788</b>	DATA- Cuiabá - MT, 28 de Fevereiro de 2023.	Fls. 01
<p>Área Desapropriada com 15,00ha, com a forma de um Polígono Irregular de 6 lados, situado à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, Região Sul, em Cuiabá-MT, destacada de uma área maior denominada Gleba de Terras nº11 com 221,3120ha- Fazenda Santa Fé, assim descrita e caracterizada conforme Memorial Descritivo: CAMINHAMENTO- O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes e divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 109°36'38" até atingir o MP2. O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 112°18'40" até atingir o MP3. O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo e área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 203°42'25" até atingir o MP4. O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 292°18'40" até atingir o MP5. O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 289°36'38" até atingir o MP6. O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé e alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 23°42'25" até atingir o MP1.</p> <p><b>LIMITES:</b> <b>AO NORTE:</b> Com a área de terra de Henrique Dorileo; <b>AO SUL:</b> Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; <b>A LESTE:</b> Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; <b>A OESTE:</b> Com a Rodovia dos Imigrantes. Memorial este assinado pelo Sr. Palmiro Bispo da Silva Filho, téc. agrimensor- RN nº 1200927591 CFT.....</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ</b>, CNPJ: 03.533.064/0001-46, endereço: Praça Alencastro, Centro Cuiabá-MT.....</p> <p><b>TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:</b> Abertura de Matrícula nos termos do <b>Ofício nº 025/GAB/SMATED/2023</b>, emitido aos 02/02/2023, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, através da Secretária Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico, assinado pelo Secretário Municipal Francisco Antônio Vuolo, <b>assunto:</b> Regularização de titularidade de imóvel, e nos <b>Termos do Decreto nº4.932 de 15 de Julho de 2010</b>. Apresentou Memorial Descritivo e Planta, datados de 01/07/2022, Documentos que ficam arquivados neste RGI.....</p> <p><b>N.º DO REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 97.682 do Livro 02, datada de 17/12/2015. <b>Protocolo nº 238.717 de 16/02/2023. Cuiabá-MT, 28/02/2023.</b></p> <p>Sem Emolumentos // Selo Digital: BVX14132 / OS 1084396</p> <p><b>EU</b> <b>OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</b></p>			
<p>5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT. Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 161.001/2023 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 01 de 02 de 2023</p> <p>A Oficial do Registro</p> <p>Regis</p> <p>Matrícula nº 117.788</p> <p>Tabela nº 5º</p> <p>Cuiabá - MT</p> <p>01 MAR 2023</p> <p>CERTIDÃO INTEIRO TEOR</p> <p>Cuiabá - MT. Certifico e dou fé para os devidos fins de direito, a presente fotocópia ser com a original que fica arquivada nestas notas.</p> <p>A Oficial</p>			



Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico - SMATED

Travessa Celso Moraes de Almeida, 111  
 Bairro Poção - Fone: (65) 3645-7250  
 Cep. 78.015-575 - Cuiabá - MT  
 www.cuiaba.mt.gov.br



**TABELA I**

Desmembramento da Área	
56 (cinquenta e seis) lotes em um total de 6 (seis) quadras, sendo 3 (três) quadras a margem direita e 3 (três) quadras a margem esquerda, distribuídos em:	I – 52 (cinquenta e dois) lotes disponíveis para aquisição conforme os requisitos desta Lei.
	II – 4 (quatro) lotes para área de uso comum. A área de uso comum é de utilidade pública e poderá ser usada para implantação de equipamentos públicos que beneficiem o Distrito (ex: creche, área de lazer, etc...)

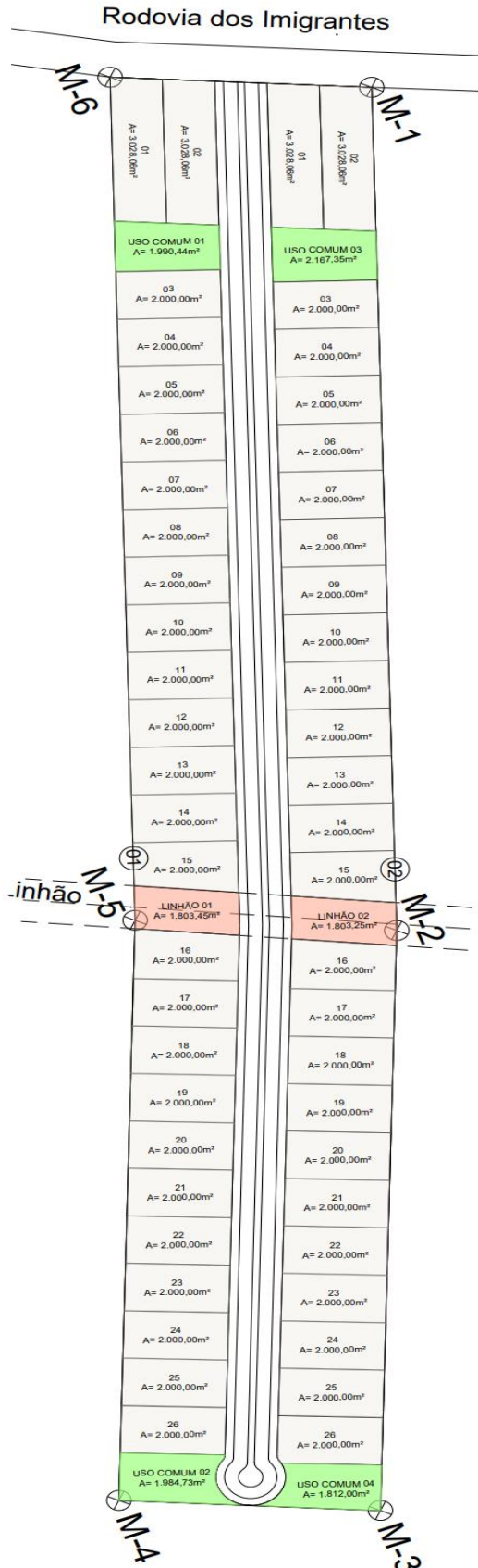
2

**TABELA II**

Distribuição dos lotes disponíveis para aquisição	
Quantidade	Metragem
48 lotes	2.000,00m <sup>2</sup>
4 lotes	3.028,06m <sup>2</sup>
Total: 52 lotes que poderão ser adquiridos em 1 (uma) ou mais unidades, desde que a soma total dos lotes não exceda o limite de 7.000,00m <sup>2</sup> , respeitado os critérios de aplicabilidade de cada projeto.	

**TABELA III**

Distribuição dos lotes nas áreas de uso comum	
Quantidade	Metragem
1 lote	1.812,00m <sup>2</sup>
1 lote	1.984,73m <sup>2</sup>
1 lote	1.990,44m <sup>2</sup>
1 lote	2.167,35m <sup>2</sup>
Total: 4 lotes	







## JUSTIFICATIVA

O PRODIM – Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá, visa estimular e atrair investimentos produtivos para a criação de Distritos Industriais Municipais, a fim de gerar emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível.

Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoeletrica, o gasoduto, EAD – Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes.

Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região Sul-Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas.

A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção.

Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo “Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.



Mesmo com o crescimento do comércio e da indústria, a carga de impostos que incidem sobre empresas brasileiras é severa. Além de ter um enorme impacto nas finanças, ela ainda é muito complexa de entender e gerenciar.

Apesar disso, existem várias maneiras de reduzir essa carga tributária dentro dos conformes da lei, ou seja, sem deixar de cumprir nenhuma obrigação fiscal. Uma dessas estratégias é a busca por incentivos fiscais.

Incentivo Fiscal é um conjunto de medidas que visa incentivar empresas privadas a atuarem ativamente no desenvolvimento social e econômico de uma região. Neste sentido, são benefícios oferecidos sob forma de redução ou isenção fiscal.

Os benefícios fiscais podem ser cedidos no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, sendo importante que cada gestor faça uma avaliação objetiva sobre as reais vantagens em oferecer o incentivo para empresas.

Os benefícios oriundos do incentivo fiscal, quando bem administrados impactam positivamente o desenvolvimento econômico social da região.

Vejamos o que dispõe a Lei Orgânica do Município de Cuiabá nº 23/2010, *in verbis*:

**Art. 41** *Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

*I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

(...)

**Art. 88** *A concessão de isenção e de anistia ou remissão fiscal dependerá de autorização legislativa, em lei específica, aprovada por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.*

(..)

**§ 2º** *A concessão de isenção, anistia ou moratória não gera direito adquirido e será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições.*

Os incentivos fiscais, também chamados de benefícios fiscais, são programas de origem pública, voltados para encorajar o desenvolvimento de um determinado setor da economia.

Os artigos 220 e 221, da Lei orgânica do Município de Cuiabá, traz redação sobre a política Industrial e Comercial. Vejamos então:

**Art. 220** *O Município, através da lei, elaborará sua Política Industrial e Comercial.*





**Art. 221** As isenções tributárias às indústrias, só serão permitidas àquelas que estiverem em fase de instalação e por tempo determinado em lei específica.

**Parágrafo único.** As microempresas receberão tratamento jurídico diferenciado, visando ao incentivo de sua criação, preservação e desenvolvimento, dentro das obrigações administrativas e tributárias.

3

A redução de impostos e a desburocratização do acesso às políticas de incentivos fiscais serão ainda mais importantes para o crescimento do setor nos próximos anos.

Portanto, o que de fato justifica a aprovação dessa proposição é que os incentivos fiscais são uma importante ferramenta para o desenvolvimento sócio-econômico da nossa capital.

Outro fato que justifica o incremento de um Distrito Industrial Municipal é a maior competitividade para as empresas locais e fomento de novas cadeias produtivas.

Neste sentido, o Professor Paulo de Barros Carvalho (1) preleciona no sentido de que:

*“as isenções fiscais são um forte instrumento da extrafiscalidade. Dosando equilibradamente a carga tributária, a autoridade legislativa enfrenta as situações mais agudas, onde vicissitudes da natureza ou problemas econômicos e sociais fizeram quase desaparecer a capacidade contributiva de certo segmento econômico geográfico ou social”.*

A par disso, continua o Professor,

*“fomenta as grandes iniciativas de interesse público e incrementa a produção, o comércio e o consumo, manejando de modo adequado o recurso jurídico das isenções”.*

Outrossim, em que pese a aprovação deste Projeto de Lei, o mesmo contará com regulamentação para estruturação de projetos de infraestrutura, bem como definição de critérios para funcionamento, aquisição, prazos, descumprimento de compromissos, dentre outros.

Sendo assim, conforme tudo já demonstrado peço a este Parlamento a aprovação do presente projeto.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, XX de XXXXXXXXXX de 2024.

EMANUEL PINHEIRO  
Prefeito Municipal





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7878 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO


Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
LUCAS RAPHAEL	07/03/2024	LUCAS RAPHAEL	07/03/2024
PEREIRA SILVA (SERVIDOR)	17:22:54	PEREIRA SILVA (SERVIDOR)	17:23:28

Despacho / Parecer

ENCAMINHA PARA CONHECIMENTO E PROVIDÊNCIAS.

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 16:** 7878 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

1 -  DESP 219 2024 GAB PGM

**DESPACHO Nº 219/2024 GAB-PGM.**

**PROCESSO Nº:** 114.615/2023

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TRABALHO E  
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

**ASSUNTO:** PROJETO DE LEI PRODIM


I – Recebido.

II – Vistos, etc...

III - Encaminhado os autos à Procuradoria de Assuntos Administrativos e  
Legislativos - PAAL, para análise e parecer.

**IV – Informo que o Processo Virtual já foi encaminhado nesta data,  
07.03.2024, via MVP.**

Cuiabá/MT, 07 de março de 2024.



**FELIPE SANTOS FRÓES**  
Chefe de Gabinete  
Procuradoria-Geral do Município





**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

7891 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E LEGISLATIVOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
JAKSON SOUZA LOPES (TERCEIRO)	15/03/2024 16:19:51	JAKSON SOUZA LOPES (TERCEIRO)	15/03/2024 16:21:01

Despacho / Parecer

SEGUE PARA CIÊNCIA E PROVIDÊNCIAS.


ATT.

JAKSON LOPES

GAB PAAL PGM

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 17: 7891 - /PGM/PGM/PGM - PROCURADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E LEGISLATIVOS**

1 -  BRN3C2AF4678A1C\_399800

**DESPACHO JURÍDICO N. 119/GAB/PAAL/PGM/2024.**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO 00.114.615/2023**  
**INTERESSADO/A: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA,**  
**TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SMATED**  
**ASSUNTO: MINUTA DE PROJETO DE LEI**

Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município/Procuradoria de Assuntos Administrativos e Legislativos, com solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Econômico -SMATED, com o fito de analisar o projeto de lei complementar que dispõe sobre: Criação do Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM.


Podemos ressaltar que a matéria em questão foi analisada por esta especializada pelo Parecer Jurídico n. 012/GAB/PAAL/PGM/2024, no qual opinamos de forma favorável ao encaminhamento da presente proposta a Câmara Municipal.

Porém ocorre que passou a vigorar a LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, que dispõe sobre as Licitações e Contratos Administrativos, sendo legislação norteadora sobre matérias que discorre sobre as matérias que se entrelaçam com a proposta a ser apreciada perante a Câmara Municipal.

Assim, foi encaminhado a esta especializada novo projeto de Lei complementar que “Cria o programa de desenvolvimento industrial do município de CUIABÁ”, estando em consonância com a Legislação Federal.

Por tais razões, encaminhe-se o presente para a Secretaria Municipal de Governo.

Cuiabá (MT), 15 de março de 2024.

  
**SONIA CRISTINA MANGONI DE OLIVEIRA LELIS**  
**PROCURADORA-CHEFE DA PROCURADORIA DE ASSUNTOS**  
**ADMINISTRATIVOS E LEGISLATIVOS**  
**OAB/MT N. 3.942**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE,  
EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS,  
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.**

Tenho a honra de submeter à douda apreciação e deliberação de Vossa Excelência e seus dignos Pares com assento nessa Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que: “Cria o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, para a atração de empreendimentos, concedendo benefícios Fiscais às empresas dele participantes e dá outras providências.

A criação do programa irá impactar de forma extremamente positiva na população cuiabana, uma vez que poderá gerar centenas de empregos, sendo marco importante para as empresas dos ramos: cadeia têxtil, couro, madeira/moveis, outros segmentos industriais, comércio, logística, tecnologia e inovação.

É de bom alvitre consignar que o município traz no projeto de lei em questão, incentivos fiscais como redução total ou parcial de impostos, que poderão ser concedidos para as empresas que se estabeleçam na área do Distrito Industrial do Município de Cuiabá.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível. Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoeletrica, o gasoduto, EAD – Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes. Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região SulCuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788,

registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas. A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção. Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo “Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.

Podemos destacar que para solicitar o benefício fiscal, a empresa deverá apresentar manifestação de interesse, juntamente com o projeto de investimento que será analisado por comissão técnica formada por entes da administração Pública do Município de Cuiabá.

São estes os argumentos que me levam a submeter à deliberação dessa Edilidade o presente Projeto de Lei, na expectativa do pleno acolhimento por Vossas Excelências, verdadeiros guardiões dos mais nobres sentimentos e dos interesses do povo cuiabano, aproveito da oportunidade, para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de        de 2.024.

Emanuel Pinheiro  
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE de 2024.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT faz saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único** - Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de lotes que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias, conforme anexo único, parte integrante desta lei.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**Parágrafo único** - Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:

I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único** - Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aquisição de lotes para implantação do projeto aprovado pela Comissão Técnica, observado a legislação vigente.

#### **Seção I**

## **Das Categorias**

**Art. 10** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

- I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);
- II – couro: até 70% (setenta por cento);
- III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);
- IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);
- V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);
- VI – serviços: até 70% (setenta por cento);
- VII – logística: até 70% (setenta por cento);
- VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único** - O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

## **CAPÍTULO III DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE LOTES**

**Art. 11** O processo de aquisição de lotes para implantação de Distritos Industriais Municipais, observará a Lei Federal n.º 14.133/2021, devendo o interessado, no procedimento de pré-qualificação, apresentar o projeto de investimento e demais informações necessárias que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**Parágrafo único** - Na análise do projeto citado no “*caput*” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

- I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;
  - II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;
  - III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);
  - IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.
- Art. 12** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.

**§2º** O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**Art. 14** Não serão permitidas construções residenciais.

### Seção I

#### Dos Valores

**Art. 15** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda dos lotes que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
14% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento à vista
16% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento parcelado

**Parágrafo único** – Para efeito de cálculo do pagamento do lote, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16** Para a aquisição de lotes na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

### Seção II

#### Da Transferência

**Art. 17** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade nos seguimentos descritos no art. 10.

**§1º** A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

**§2º** Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.



§3º A transferência a que se refere o “*caput*” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

§4º Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

§5º Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

#### **CAPÍTULO IV DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros, com igual número de suplentes, nomeados por ato do Prefeito Municipal, com representantes da:

- I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;
- II - Secretaria Municipal de Finanças;
- III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- IV - Secretaria Municipal de Planejamento;
- V - Procuradoria Geral do Município.

§ 1º A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

**Art. 21** A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar ou readequar o projeto apresentado às normas da presente Lei.

**Parágrafo único** - Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## **CAPÍTULO V**

### **DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES**

**Art. 22** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.

§ 1º A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo Municipal de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO**

**Art. 23** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:

- I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;
- II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;
- III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;
- IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

**Art. 25** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.

**CAPÍTULO VII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em        de        de 2024.



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
JULIANO VIEIRA DE PAULA (SERVIDOR)	19/03/2024 17:40:44	JULIANO VIEIRA DE PAULA (SERVIDOR)	19/03/2024 17:40:58

Despacho / Parecer

BOA TARDE SEGUE O PROCESSO PARA ANALISE E PROVIDENCIA

Arquivos Anexados ao Processo

Nenhum anexo



**CUIABÁ / MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ**  
**PRAÇA ALENCASTRO CENTRO Cep:78005580**

Setor ou Grupo

8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS

Recebimento		Tramitação	
Usuário	Data	Usuário	Data
FLAVIA CASTRO DE CARVALHO COUTO GARDIN (SERVIDOR)	22/03/2024 17:23:02	FLAVIA CASTRO DE CARVALHO COUTO GARDIN (SERVIDOR)	05/04/2024 17:35:26

Despacho / Parecer

PL ENCAMINHADO A CAMARA CONFORME ANEXO. SEGUE AO ARQUIVO DA SMG.

Arquivos Anexados ao Processo

**Etapa 19:** 8906 - /SMG// - DIRETORIA DE ATOS E DECRETOS

1 -  MENSAGEM N 23-2024

OF GP N° 825 /2024

Cuiabá, 04 de abril de 2024.

A Sua Excelência, o Senhor

**VER. FRANCISCO CARLOS AMORIM SILVEIRA – CHICO 2000**

**Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá**

**NESTA**

Senhor Presidente.

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos Dignos Vereadores a **Mensagem n° 23 /2024** com a respectiva Proposta de Lei Complementar que **“Cria o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, para a atração de empreendimentos, concedendo benefícios Fiscais às empresas dele participantes e dá outras providências”**, para a devida análise deste Parlamento municipal.

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**EMANUEL PINHEIRO**

**Prefeito Municipal**



GABINETE  
**DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar  
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**  
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br  
www.cuiaba.mt.gov.br

**MENSAGEM Nº 23 /2.024.**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE,  
EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS,  
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.**

Tenho a honra de submeter à douda apreciação e deliberação de Vossa Excelência e seus dignos Pares com assento nessa Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“Cria o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, para a atração de empreendimentos, concedendo benefícios Fiscais às empresas dele participantes, e dá outras providências”**.

A criação do programa irá impactar de forma extremamente positiva na população cuiabana, uma vez que poderá gerar centenas de empregos, sendo marco importante para as empresas dos ramos: cadeia têxtil, couro, madeira/moveis, outros segmentos industriais, comércio, logística, tecnologia e inovação.

É de bom alvitre consignar que o município traz no projeto de lei em questão, incentivos fiscais como redução total ou parcial de impostos, que poderão ser concedidos para as empresas que se estabeleçam na área do Distrito Industrial do Município de Cuiabá.

Uma das grandes reivindicações, por parte dos investidores é o acesso para aquisição de áreas em locais estratégicos com valor acessível. Dentro do planejamento de crescimento econômico da capital, a região sul foi direcionada para investimentos no setor industrial e comercial. Lá está instalado o Distrito Industrial, a termoeletrica, o gasoduto, EAD



**GABINETE  
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar  
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**  
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br  
www.cuiaba.mt.gov.br

– Estação Aduaneira e os equipamentos voltados para receber grandes empreendimentos, como será o terminal ferroviário.

No entanto, o município de Cuiabá não dispõe de um Distrito Industrial próprio, sendo que o único existente é de responsabilidade do Estado de Mato Grosso, criado na década de 70, que hoje conta com espaços e áreas que já não conseguem atender a demanda da capital, devido ao crescimento da cidade.

Com a criação de Distritos Industriais Municipais, Cuiabá abrirá oportunidade de implemento e atração de novas indústrias, bem como a ampliação de plantas já existentes. Para tanto, o município de Cuiabá designará em uma primeira etapa, uma área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos imigrantes, Região SulCuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, para implementação de um Distrito Industrial Municipal.

Com isso, aumentaremos oportunidade de geração de emprego, melhorando a qualidade de vida da população, bem como aumento da receita para melhoria e incremento de políticas públicas. A criação de um Distrito Industrial Municipal também atrairá novos investidores e fortalecerá o processo de industrialização, gerando desenvolvimento, crescimento econômico e competitividade entre os municípios da região.

O setor industrial cresceu 19,4% em 2022, em Mato Grosso, segundo dados do Observatório da Indústria, da Federação das Indústrias de Mato Grosso (Fiemt). O número coloca o estado na liderança do ranking nacional de crescimento da produção. Cuiabá é a 10ª melhor cidade do Brasil para fazer negócios no setor do comércio. É o que aponta o estudo





“Melhores Cidades para Fazer Negócios 2.0”, produzido pela empresa Urban Systems para a revista Exame.

Podemos destacar que para solicitar o benefício fiscal, a empresa deverá apresentar manifestação de interesse, juntamente com o projeto de investimento que será analisado por comissão técnica formada por entes da administração Pública do Município de Cuiabá.

São estes os argumentos que me levam a submeter à deliberação dessa Edilidade o presente Projeto de Lei, na expectativa do pleno acolhimento por Vossas Excelências, verdadeiros guardiões dos mais nobres sentimentos e dos interesses do povo cuiabano, aproveito da oportunidade, para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 04 de abril, de 2.024.



**EMANUEL PINHEIRO**

Prefeito Municipal



GABINETE  
**DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar  
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**  
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br  
www.cuiaba.mt.gov.br

PROPOSTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2024.

**AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ – PRODIM, PARA ATRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONCEDENDO BENEFÍCIO FISCAL ÀS EMPRESAS DELE PARTICIPANTES; AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT:** Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica criado o novo Programa de Desenvolvimento Industrial do Município de Cuiabá – PRODIM, com objetivo de estimular e atrair investimentos produtivos para criação de Distritos Industriais Municipais, gerando emprego, renda e incrementação dos negócios de caráter privado.

**Parágrafo único.** Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento - SMATED gerenciar o Programa.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta Lei Complementar, poderão utilizar os benefícios nos termos tratados no capítulo II, os contribuintes que se instalarem, mediante aquisição de lotes que serão disponibilizadas para implantação de Distritos Industriais Municipais, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo III.



**GABINETE  
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar  
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**  
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br  
www.cuiaba.mt.gov.br

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, com cláusulas reversíveis, por venda, áreas para instalação de unidades industriais e comerciais destinadas a implantação de Distritos Industriais no município de Cuiabá.

**Art. 4º** Para a criação de Distritos Industriais Municipais, a Administração Pública Municipal apresentará projeto de implantação contendo informações sobre a área, distribuição de lotes e demais informações necessárias, conforme anexo único, parte integrante desta lei.

**Art. 5º** Somente após a implantação do percentual de 15% (quinze por cento) do projeto de investimento apresentado pelo adquirente e aprovado pela Comissão Técnica, nos termos do regulamento desta lei, será outorgada escritura definitiva ao mesmo, mantendo-se a cláusula de reversão até a implantação definitiva do projeto, nos prazos previstos no art. 13 e seu § 1º.

**Parágrafo único.** Com o cumprimento total da implantação do projeto de investimento apresentado pelo adquirente, tornar-se-á sem efeito a cláusula de reversão, mantendo-se a finalidade de sua implantação, com base no Parecer Técnico da Comissão Técnica.

**Art. 6º** A infraestrutura básica necessária para funcionamento dos empreendimentos observará as disposições contidas em regulamento de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 7º** Os imóveis de que trata esta lei poderão ser dados em garantia por meio do instrumento de alienação fiduciária junto às instituições financeiras, desde que para a finalidade de garantir financiamentos de projetos destinados à instalação e funcionamento das empresas beneficiadas com a concessão das áreas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO**

**Art. 8º** As empresas que se interessarem em realizar investimentos em plantas produtivas nos Distritos Industriais Municipais poderão ser beneficiadas com redução ou isenção dos seguintes impostos e taxas abaixo:



I - imposto Predial Territorial Urbano – IPTU-, incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

II - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN;

IV - taxas referentes aos atos administrativos necessários à implantação e funcionamento do empreendimento.

**Parágrafo único.** Para redução da alíquota de ISSQN deverá ser observado o limite determinado pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e suas alterações.

**Art. 9º** O procedimento de concessão dos benefícios fiscais ocorrerá a partir da aquisição de lotes para implantação do projeto aprovado pela Comissão Técnica, observado a legislação vigente.

### **Seção I**

#### **Das Categorias**

**Art. 10.** As empresas poderão ter, quanto aos impostos e taxas referidos no art. 8º, as isenções ou reduções, observado o percentual nas seguintes categorias:

I - cadeia têxtil: até 100% (cem por cento);

II – couro: até 70% (setenta por cento);

III - madeiras/móveis: até 60% (sessenta por cento);

IV - outros segmentos industriais: até 80% (oitenta por cento);

V – comércio (centro de distribuição): até 50% (cinquenta por cento);

VI – serviços: até 70% (setenta por cento);

VII – logística: até 70% (setenta por cento);



VIII - tecnologia e inovação: até 90% (noventa por cento).

**Parágrafo único.** O período de duração dos benefícios fiscais será de 10 (dez) anos e serão determinados em razão do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e observará as condições definidas em regulamento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE LOTES**

**Art. 11.** O processo de aquisição de lotes para implantação de Distritos Industriais Municipais, observará a Lei Federal n. ° 14.133/2021, devendo o interessado, no procedimento de pré-qualificação, apresentar o projeto de investimento e demais informações necessárias que será analisado pela Comissão Técnica do art. 20.

**Parágrafo único.** Na análise do projeto citado no “caput” deste artigo serão considerados como determinantes os seguintes fatores:

I – geração de novos empregos, indicando a absorção de mão de obra local;

II - nível de tecnologia que será aplicada no empreendimento;

III - o impacto sobre o meio ambiente (uso do solo, posturas urbanísticas, preservação ambiental);

IV - cumprimento das disposições legais tributárias da empresa e dos sócios.

**Art. 12.** O adquirente interessado na incrementação de seus negócios, observado as finalidades descritas nesta Lei, poderá adquirir 1 (um) ou mais lotes, de acordo com o projeto de implantação de cada Distrito Industrial Municipal.

**Art. 13.** Será fixado o prazo de 5 (cinco) anos ao adquirente para execução do projeto de investimento aprovado pela Comissão Técnica, observado o disposto em regulamento.

**§1º** Em casos excepcionais, desde que justificado pelo requerente, poderá a Comissão Técnica, avaliar e conceder uma prorrogação de até 02 (dois) anos.



§2º O descumprimento do prazo estabelecido no art. 13 e § 1º, reverte-se a posse da área à Administração Pública, sem qualquer indenização.

**Art. 14.** Não serão permitidas construções residenciais.

### Seção I

#### Dos Valores

**Art. 15.** Fica estabelecido a aplicação da UPF – MT (Unidade Padrão Fiscal) como índice de atualização dos valores para venda dos lotes que serão destinadas para a criação de Distritos Industriais Municipais, nos seguintes percentuais:

Valor Referencial – UPF –MT (Unidade Padrão Fiscal/MT)	
14% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento à vista
16% - UPF/MT p/m <sup>2</sup>	Para aquisição de lotes com pagamento parcelado

**Parágrafo único.** Para efeito de cálculo do pagamento do lote, a UPF-MT aplicada será aquela que estiver vigorando no 1º dia útil do mês da quitação da guia de recolhimento.

**Art. 16.** Para a aquisição de lotes na modalidade pagamento parcelado, será necessário o pagamento inicial de 30% (trinta por cento) a título de entrada e o saldo do valor para pagamento em até 24 (vinte e quatro) meses, observado o índice de atualização de valores da UPF.

### Seção II

#### Da Transferência

**Art. 17.** Somente após o cumprimento da execução do projeto no percentual estabelecido no art. 5º, poderá ocorrer a possibilidade de transferência dos lotes ou dos empreendimentos a terceiros desde que se mantenha a finalidade nos seguimentos descritos no art. 10.



§1º A transferência de lotes somente ocorrerá na totalidade adquirida pelo proponente.

§2º Somente ocorrerá transferência de lotes devidamente quitados.

§3º A transferência a que se refere o “caput” deste artigo, ocorrida dentro dos prazos descritos no art. 13 e seu § 1º, deverá ser precedida de avaliação pela Comissão Técnica, que verificará o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

§4º Caberá ao novo adquirente, observado os prazos de execução estabelecidos nesta lei, a responsabilidade pela continuidade da execução do projeto de investimento inicialmente aprovado ou apresentação de um novo projeto que passará por avaliação pela Comissão Técnica.

§5º Os prazos de execução ao novo adquirente, deverá observar o disposto no art. 13 e seu § 1º, levando em consideração o tempo ocorrido no projeto anterior.

**Art. 18.** Constatada qualquer fraude ou irregularidade que vise burlar a presente norma, a matéria será levada ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município de Cuiabá – PGM, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**Art. 19.** Para fins de garantia do interesse público, o disposto no art. 5º, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA COMISSÃO TÉCNICA**

**Art. 20.** A Comissão Técnica – CT será constituída por 05 (cinco) membros, com igual número de suplentes, nomeados por ato do Prefeito Municipal, com representantes da:

I - Secretaria Municipal de Agricultura Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;



**GABINETE  
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar  
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**  
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br  
www.cuiaba.mt.gov.br

IV - Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Procuradoria Geral do Município.

§ 1º A Comissão Técnica - CT terá como atribuição analisar e aprovar os projetos apresentados pelo interessado, de acordo com os requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Para auxiliar os trabalhos da Comissão Técnica – CT, será necessário a composição da Secretaria Executiva, contendo 2 (dois) Secretários Executivos com conhecimento técnico necessário para tanto, indicados pela CT e nomeados pelo Prefeito Municipal.

§3º Os Secretários Auxiliares da Comissão Técnica serão responsáveis pelos registros e a guarda da documentação produzida durante os trabalhos da CT, bem como pela promoção de alertas aos membros da Comissão Técnica, relacionados aos prazos previstos na presente lei.

**Art. 21.** A Comissão Técnica poderá solicitar ao interessado as informações que julgar necessárias, a fim de complementar ou readequar o projeto apresentado às normas da presente Lei.

**Parágrafo único.** Poderá a Comissão Técnica recorrer a consulta de outros órgãos, associações, entidade e afins, para auxiliar nas questões que envolverem conhecimento técnico e especializado.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE VALORES

**Art. 22.** A Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer momento e periodicidade, em conjunto com a fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças, visitar as empresas beneficiadas e verificar "*in loco*" se as mesmas continuam enquadradas na finalidade do Programa, cumprindo e dando continuidade às condições que as habilitaram ao recebimento dos incentivos.





§ 1º A fiscalização dos impostos devidos ao erário municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação com cláusulas reversíveis, por venda, de que trata esta lei, deverão ser destinados para o Fundo Municipal de Geração de Emprego e Renda – FUMGER, onde serão revertidos exclusivamente em investimento para melhoria e ampliação do PRODIM.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO**

**Art. 23.** As empresas que deixarem de preencher a qualquer tempo as condições exigidas pelo Programa ficarão obrigadas ao recolhimento normal dos tributos com o qual foram beneficiadas, após o evento que tenha caracterizado sua exclusão, sem prejuízos de multa, juros e atualização monetária devida.

**Art. 24.** Os benefícios previstos nesta Lei Complementar serão cancelados a qualquer tempo em observância ao artigo 23, quando:

- I - não forem cumpridas as obrigações fiscais, principais e acessórias;
- II - não for cumprido o projeto aprovada pela Comissão Técnica dentro dos prazos estabelecidos nesta lei;
- III - o beneficiário descumprir as legislações pertinentes à preservação do meio ambiente;
- IV - o empreendedor beneficiado desativar suas atividades durante a fluência dos benefícios.

**Art. 25.** Da decisão do cancelamento caberá recurso na esfera administrativa.



**CAPÍTULO VII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26.** Os casos omissos nesta Lei, serão regulamentados através de decreto, pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 27.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em            de            de 2024.



**EMANUEL PINHEIRO**  
Prefeito Municipal



GABINETE  
**DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar  
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**  
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br  
www.cuiaba.mt.gov.br



ANEXO ÚNICO

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO 1º DISTRITO INDUSTRIAL DE CUIABÁ

TABELA I

<p>Descrição da área onde será implantado o 1º Distrito Industrial de Cuiabá</p>	<p>Área de 15,00ha, situada à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, região-sul de Cuiabá/MT, sob matrícula de nº 117.788, registrada no 5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.</p>
--	---

Comarca da Capital  
 Estado de Mato Grosso  
 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02  
 Maria Helena Rondón Luz  
 OFICIAL

Matrícula n.º <b>117.788</b>	DATA- Cuiabá – MT, 28 de Fevereiro de 2023. Oficial	Fls. 01
<p>Área Desapropriada com 15,00ha, com a forma de um Polígono Irregular de 6 lados, situado à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, Região Sul, em Cuiabá-MT, destacada de uma área maior denominada Gleba de Terras nº11 com 221,3120ha- Fazenda Santa Fé, assim descrita e caracterizada conforme Memorial Descritivo: CAMINHAMENTO- O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes e divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 109°36'38" até atingir o MP2. O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 112°18'40" até atingir o MP3. O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra de Henrique Dorileo e área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 203°42'25" até atingir o MP4. O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 407,68m, com azimute magnético de 292°18'40" até atingir o MP5. O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé, dele seguiu-se uma linha de 592,59m, com azimute magnético de 289°36'38" até atingir o MP6. O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé e alinhamento com a Rodovia dos Imigrantes, dele seguiu-se uma linha de 150,00m, com azimute magnético de 23°42'25" até atingir o MP1.</p> <p><b>LIMITES:</b> <b>AO NORTE:</b> Com a área de terra de Henrique Dorileo; <b>AO SUL:</b> Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; <b>A LESTE:</b> Com a área de terra Remanescente da Fazenda Santa Fé; <b>A OESTE:</b> Com a Rodovia dos Imigrantes. Memorial este assinado pelo Sr. Palmiro Bispo da Silva Filho, téc. agrimensor- RN nº 1200927591 CFT.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ</b>, CNPJ: 03.533.064/0001-46, endereço: Praça Alencastro, Centro Cuiabá-MT.</p> <p><b>TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:</b> Abertura de Matrícula nos termos do Ofício nº 025/GAB/SMATED/2023, emitido aos 02/02/2023, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, através da Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico, assinado pelo Secretário Municipal Francisco Antônio Vuolo, assunto: Regularização de titularidade de imóvel, e nos Termos do Decreto nº4.932 de 15 de Julho de 2010. Apresentou Memorial Descritivo e Planta, datados de 01/07/2022, Documentos que ficam arquivados neste RGI.</p> <p><b>N.º DO REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 97.682 do Livro 02, datada de 17/12/2015. <b>Protocolo nº 238.717 de 16/02/2023. Cuiabá-MT, 28/02/2023.</b></p> <p>Sem Emolumentos / Selo Digital: BVX14132 / OS 1084396</p> <p>EU <b>OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</b></p>		
<p>3º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Mt. Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 16/02/2023 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 28 de fevereiro de 2023.</p> <p>A Oficial do Registro</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ - MT                  MARIA HELENA RONDÓN LUZ                  OFICIAL</p> <p>01 MAR 2023                  CERTIDÃO INTEIRO TEOR</p> <p>OFICIAL</p>		

**TABELA I**

Desmembramento da Área	
56 (cinquenta e seis) lotes em um total de 6 (seis) quadras, sendo 3 (três) quadras a margem direita e 3 (três) quadras a margem esquerda, distribuídos em:	I – 52 (cinquenta e dois) lotes disponíveis para aquisição conforme os requisitos desta Lei.
	II – 4 (quatro) lotes para área de uso comum. A área de uso comum é de utilidade pública e poderá ser usada para implantação de equipamentos públicos que beneficiem o Distrito (ex: creche, área de lazer, etc...)

2

**TABELA II**

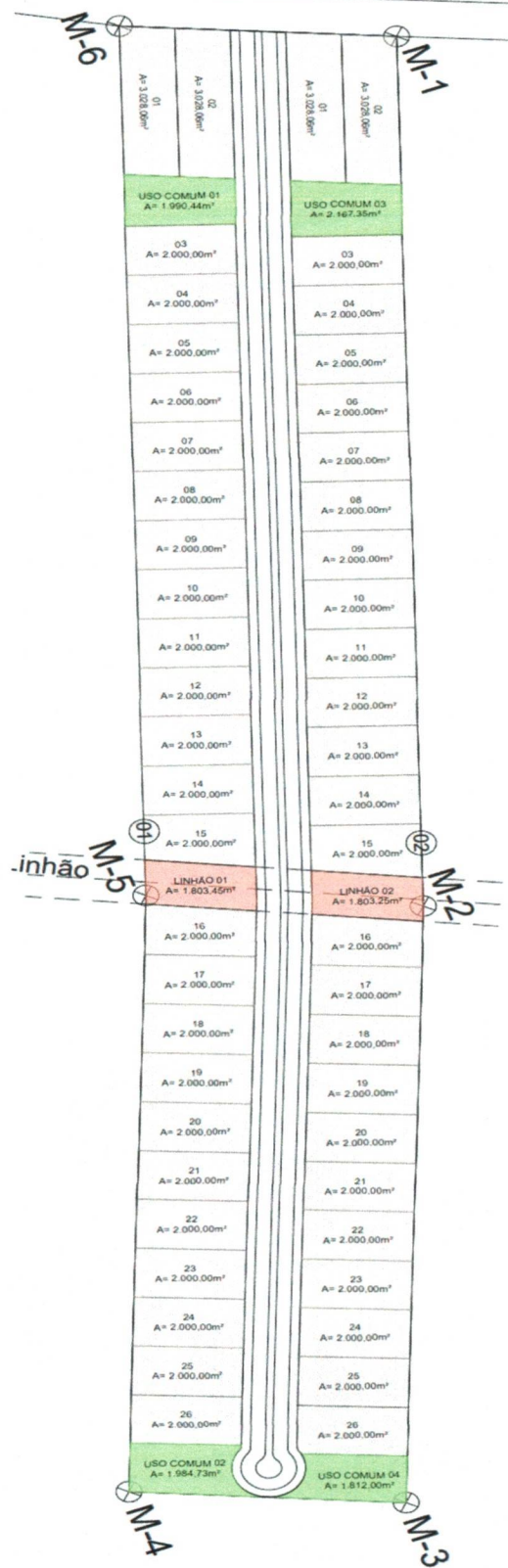
Distribuição dos lotes disponíveis para aquisição	
Quantidade	Metragem
48 lotes	2.000,00m <sup>2</sup>
4 lotes	3.028,06m <sup>2</sup>
Total: 52 lotes que poderão ser adquiridos em 1 (uma) ou mais unidades, desde que a soma total dos lotes não exceda o limite de 7.000,00m <sup>2</sup> , respeitado os critérios de aplicabilidade de cada projeto.	

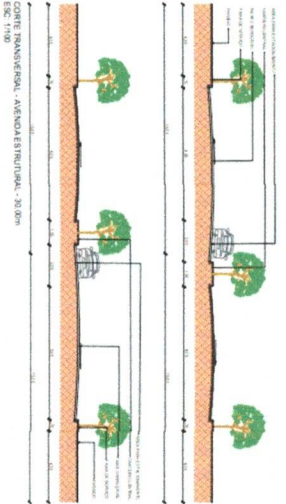
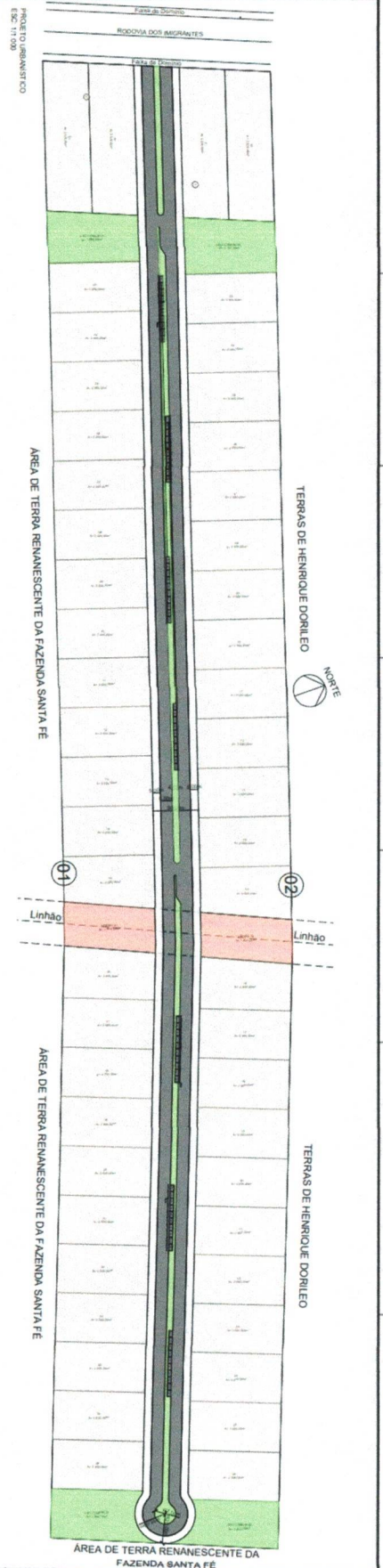
**TABELA III**

Distribuição dos lotes nas áreas de uso comum	
Quantidade	Metragem
1 lote	1.812,00m <sup>2</sup>
1 lote	1.984,73m <sup>2</sup>
1 lote	1.990,44m <sup>2</sup>
1 lote	2.167,35m <sup>2</sup>
Total: 4 lotes	



Rodovia dos Imigrantes





De	Para	Assinatura	Distância (m)	Característica
MP1	MP2	107° 36' 38"	592,59	Rodovia dos Agricultores
MP2	MP3	117° 18' 47"	407,88	Área de Terra Henrique Domileo
MP3	MP4	203° 42' 25"	150,00	Área de Terra Henrique Domileo
MP4	MP5	203° 42' 25"	407,88	Área de Terra Renanescence da Fazenda Santa Fe
MP5	MP6	209° 36' 38"	592,59	Área de Terra Renanescence da Fazenda Santa Fe
MP6	MP7	23° 42' 25"	150,00	Área de Terra Renanescence da Fazenda Santa Fe

ÁREA DE TERRA RENANESCENTE DA FAZENDA SANTA FE	
Área Total	150,00 m²
Área Útil	150,00 m²
Área Coberta	0,00 m²
Área Vazia	150,00 m²
Área de Reserva	0,00 m²
Área de Segurança	0,00 m²
Área de Acesso	0,00 m²
Área de Estacionamento	0,00 m²
Área de Circulação	0,00 m²
Área de Paisagem	0,00 m²
Área de Lazer	0,00 m²
Área de Esporte	0,00 m²
Área de Cultura	0,00 m²
Área de Educação	0,00 m²
Área de Saúde	0,00 m²
Área de Serviços	0,00 m²
Área de Comércio	0,00 m²
Área de Indústria	0,00 m²
Área de Armazenagem	0,00 m²
Área de Depósito	0,00 m²
Área de Resíduos	0,00 m²
Área de Energia	0,00 m²
Área de Saneamento	0,00 m²
Área de Segurança Pública	0,00 m²
Área de Defesa Civil	0,00 m²
Área de Proteção Ambiental	0,00 m²
Área de Patrimônio Cultural	0,00 m²
Área de Patrimônio Histórico	0,00 m²
Área de Patrimônio Artístico	0,00 m²
Área de Patrimônio Científico	0,00 m²
Área de Patrimônio Tecnológico	0,00 m²
Área de Patrimônio Espiritual	0,00 m²
Área de Patrimônio Natural	0,00 m²
Área de Patrimônio Urbano	0,00 m²
Área de Patrimônio Rural	0,00 m²
Área de Patrimônio Marinho	0,00 m²
Área de Patrimônio Aquático	0,00 m²
Área de Patrimônio Terrestre	0,00 m²
Área de Patrimônio Subaquático	0,00 m²
Área de Patrimônio Espacial	0,00 m²
Área de Patrimônio Cósmico	0,00 m²
Área de Patrimônio Universal	0,00 m²
Área de Patrimônio Mundial	0,00 m²
Área de Patrimônio Nacional	0,00 m²
Área de Patrimônio Estadual	0,00 m²
Área de Patrimônio Municipal	0,00 m²
Área de Patrimônio Local	0,00 m²
Área de Patrimônio Comunitário	0,00 m²
Área de Patrimônio Familiar	0,00 m²
Área de Patrimônio Pessoal	0,00 m²
Área de Patrimônio Individual	0,00 m²
Área de Patrimônio Coletivo	0,00 m²
Área de Patrimônio Público	0,00 m²
Área de Patrimônio Privado	0,00 m²
Área de Patrimônio Social	0,00 m²
Área de Patrimônio Cultural	0,00 m²
Área de Patrimônio Histórico	0,00 m²
Área de Patrimônio Artístico	0,00 m²
Área de Patrimônio Científico	0,00 m²
Área de Patrimônio Tecnológico	0,00 m²
Área de Patrimônio Espiritual	0,00 m²
Área de Patrimônio Natural	0,00 m²
Área de Patrimônio Urbano	0,00 m²
Área de Patrimônio Rural	0,00 m²
Área de Patrimônio Marinho	0,00 m²
Área de Patrimônio Aquático	0,00 m²
Área de Patrimônio Terrestre	0,00 m²
Área de Patrimônio Subaquático	0,00 m²
Área de Patrimônio Espacial	0,00 m²
Área de Patrimônio Cósmico	0,00 m²
Área de Patrimônio Universal	0,00 m²
Área de Patrimônio Mundial	0,00 m²
Área de Patrimônio Nacional	0,00 m²
Área de Patrimônio Estadual	0,00 m²
Área de Patrimônio Municipal	0,00 m²
Área de Patrimônio Local	0,00 m²
Área de Patrimônio Comunitário	0,00 m²
Área de Patrimônio Familiar	0,00 m²
Área de Patrimônio Pessoal	0,00 m²
Área de Patrimônio Individual	0,00 m²
Área de Patrimônio Coletivo	0,00 m²
Área de Patrimônio Público	0,00 m²
Área de Patrimônio Privado	0,00 m²
Área de Patrimônio Social	0,00 m²
Área de Patrimônio Cultural	0,00 m²
Área de Patrimônio Histórico	0,00 m²
Área de Patrimônio Artístico	0,00 m²
Área de Patrimônio Científico	0,00 m²
Área de Patrimônio Tecnológico	0,00 m²
Área de Patrimônio Espiritual	0,00 m²
Área de Patrimônio Natural	0,00 m²
Área de Patrimônio Urbano	0,00 m²
Área de Patrimônio Rural	0,00 m²
Área de Patrimônio Marinho	0,00 m²
Área de Patrimônio Aquático	0,00 m²
Área de Patrimônio Terrestre	0,00 m²
Área de Patrimônio Subaquático	0,00 m²
Área de Patrimônio Espacial	0,00 m²
Área de Patrimônio Cósmico	0,00 m²
Área de Patrimônio Universal	0,00 m²
Área de Patrimônio Mundial	0,00 m²
Área de Patrimônio Nacional	0,00 m²
Área de Patrimônio Estadual	0,00 m²
Área de Patrimônio Municipal	0,00 m²
Área de Patrimônio Local	0,00 m²
Área de Patrimônio Comunitário	0,00 m²
Área de Patrimônio Familiar	0,00 m²
Área de Patrimônio Pessoal	0,00 m²
Área de Patrimônio Individual	0,00 m²
Área de Patrimônio Coletivo	0,00 m²
Área de Patrimônio Público	0,00 m²
Área de Patrimônio Privado	0,00 m²
Área de Patrimônio Social	0,00 m²

TERRELA DE HENRIQUE DOMILEO - 107m x 292,79m  
 TERRELA DE HENRIQUE DOMILEO - 117m x 407,29m  
 TERRELA DE HENRIQUE DOMILEO - 203m x 407,29m  
 ÁREA DE TERRA RENANESCENTE DA FAZENDA SANTA FE - 203m x 407,29m

**PROJETO DE ARQUITETURA**  
 TÍTULO: PROJETO DE ARQUITETURA PARA A RECONSTRUÇÃO DA PLANTA DA FAZENDA SANTA FE  
 LOCAL: FAZENDA SANTA FE, CUIABÁ, MATO GROSSO DO SUL  
 DATA: 01/01

**PROJETO DE ARQUITETURA**  
 TÍTULO: PROJETO DE ARQUITETURA PARA A RECONSTRUÇÃO DA PLANTA DA FAZENDA SANTA FE  
 LOCAL: FAZENDA SANTA FE, CUIABÁ, MATO GROSSO DO SUL  
 DATA: 01/01