



Ofício nº. 086/2024/GAB-SMATED

Cuiabá/MT, 11 de abril de 2024.

Ao Ilustríssimo Senhor

JUNIOR LEITE

Secretário Municipal de Governo

Prefeitura Municipal de Cuiabá

1

Assunto: Alteração Projeto de LC - PRODIM.

Prezado,

Sirvo-me do presente para encaminhar alteração da proposta 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”**.

A alteração se dá em detrimento da modificação de percentual de Unidade de Padrão Fiscal – UPF/MT, como valor referencial para aquisição dos lotes que serão destinados à criação de distritos industriais municipais.

Para tanto, o valor referencial – UPF, para aquisição de lotes com pagamento a vista será de 16% p/m² (dezesesseis por cento) e 18% p/m² (dezoito por cento) para aquisição de lotes com pagamento parcelado.

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

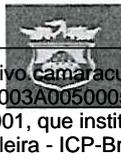
Desenvolvimento Econômico - SMATED

com o identificador 310051003250310037003A00500052004100

Documento assinado

digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves

Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Travessa Celso Luiz Moraes de Almeida,111

Bairro Poção - Fone: (65) 3645-7250

Cuiabá, 11 de abril de 2024

Documento assinado

digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves

Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



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)	
16% (dezesseis por cento)- UPF/MT p/m ²	Para aquisição de lotes com pagamento à vista
18% (dezoito por cento) - UPF/MT p/m ²	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

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 Rondón Luz
OFICIAL

Matrícula n.º	117.788	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 n.º 11 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 109º36'38" 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 112º18'40" 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 203º42'25" 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 292º18'40" 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 289º36'38" 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 23º42'25" até atingir o MP1.</p> <p>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 n.º 1200927591 CFT.</p> <p>PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ, CNPJ: 03.533.064/0001-46, endereço: Praça Alencastro, Centro Cuiabá-MT.</p> <p>TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: Abertura de Matrícula nos termos do Ofício n.º 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 n.º 4.932 de 15 de Julho de 2010. Apresentou Memorial Descritivo e Planta, datados de 01/07/2022, Documentos que ficam arquivados neste RGI.</p> <p>N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 97.682 do Livro 02, datada de 17/12/2015. Protocolo n.º 238.717 de 16/02/2023. Cuiabá-MT, 28/02/2023.</p> <p>Sem Emplacamento / Selo Digital: BVX14132 / OS 1084396</p> <p>EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p>			

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT. Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 161.021/2023 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 01 de 16.02.2023

A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS - CUIABÁ - MT
Tabela Maria Helena Rondón Luz
CNPJ: 03.533.064/0001-46
Av. São Paulo, s/nº - 1º andar - Cuiabá, MT
Fone: (65) 3645-7250
E-mail: registro@cpimcuiaba.mt.gov.br

01 MAR 2023
CERTIDÃO INTERIO TEOR

CUIABÁ - MT
Certifico a este título que o documento eletrônico transcrito aqui com o original que foi arquivado nestas notas.

A Oficial

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT



Secretaria Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico - SMATED

Autenticar documento em http://legislativo.camarauiaba.mt.gov.br/autenticidade com o identificador 310031003200310033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

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





TABELA II

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...)

TABELA III

Distribuição dos lotes disponíveis para aquisição	
Quantidade	Metragem
48 lotes	2.000,00m ²
4 lotes	3.028,06m ²
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 ² , respeitado os critérios de aplicabilidade de cada projeto.	

TABELA IV

Distribuição dos lotes nas áreas de uso comum	
Quantidade	Metragem
1 lote	1.812,00m ²
1 lote	1.984,73m ²
1 lote	1.990,44m ²
1 lote	2.160,75m ²
Total: 4 lotes	



ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS	%
Area da Matrícula 117.788	150.000,00	100%
Area dos Terrenos	108.112,24	72%
Area dos Terrenos de Uso Comum	7.947,92	5%
Linhão	3.606,70	2%
Area Sistema Viário	30.333,14	20%
TOTAL	150.000,00	100%

