



MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

REF: Projeto de Lei nº 049/2025

Sr. Presidente,
Srs. Vereadores,
Sras. Vereadoras,

Por meio desta, apresentamos a esta Ilustre Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 049/2025, que Regulamenta a comercialização e regularização de posse áreas do Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 4.573, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia.

O presente projeto, tem por finalidade regulamentar a forma de comercialização das áreas do distrito industrial localizado às margens da Rodovia BR-364, em frente ao posto Areia Branca.

A referida área tem grande relevância do ponto de vista estratégico para o desenvolvimento deste município, sendo um importante instrumento para a atração de empresas dos ramos de indústria, comércio e serviços.

É necessária a aprovação da presente lei, tendo em vista que as normas anteriores disponham apenas sobre a concessão dos terrenos, contudo, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê que a alienação nestes casos deve ser feita apenas por meio de leilão, não existindo mais a possibilidade de doação.

O projeto prevê ainda a necessidade de fixação de preço levando em consideração o preço de mercado, evitando prejuízos aos cofres públicos.

Nossa proposta contempla ainda cláusula de retrocessão ao patrimônio público, caso o empreendimento não tenha início no prazo de dois anos de sua aquisição, evitando desta forma a ação de especuladores.

Na área de que trata este projeto, existem ainda, várias ocupações irregulares de famílias que as utilizam como meio de subsistência, nesse sentido, o projeto busca preservar estes direitos, autorizando ainda a regularização das áreas observando o disposto nos artigos 76 e 77, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Com estas considerações, submeto o presente Projeto de Lei à análise e apreciação deste Poder Legislativo.

Alto Araguaia - MT, 16 de outubro de 2025.

JACSON MARLON NIEDERMEIER
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA

PROJETO DE LEI Nº 049, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025

Regulamenta a comercialização e regularização de posse áreas do Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 4.573, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA, tendo em vista o que dispõe o Art. 36 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a comercialização e regularização de áreas do Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 4.573, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia.

Art. 2º Os procedimentos de comercialização e regularização de posse das áreas do Distrito Industrial objeto da Matrícula nº 4.573, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia, obedecerão ao disposto no Art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicadas a cada situação.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar a comercialização das áreas do Distrito Industrial objeto da Matrícula nº 4.573, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia, cuja posse não tenha sido consolidada na data da publicação desta Lei.

§ 1º A comercialização das áreas de que trata este artigo deverá ser realizada por meio de licitação na modalidade leilão.

§ 2º O Poder Executivo Municipal fixará por Decreto, o valor do metro quadrado das áreas do Distrito Industrial de que trata esta Lei.

§ 3º A fixação do valor do metro quadrado as áreas do Distrito Industrial de que trata esta Lei, levará em consideração o laudo emitido pela Comissão de Avaliação, não podendo fixar preço inferior ao valor de mercado das áreas.

Art. 4º As áreas do Distrito Industrial de que trata esta Lei, em situações em que não exista posse consolidada, serão comercializadas apenas para Pessoas Jurídicas promovam a implantação de atividades industriais, comerciais e prestação de serviços.

§ 1º As áreas de que trata este artigo não poderão ser comercializadas para pessoas físicas ainda que sob a alegação de futura constituição de empresa.

§ 2º O Leilão para a comercialização das áreas de que trata este artigo, deverá ser precedido de habilitação prévia, onde as empresas interessadas deverão apresentar a proposta de empreendimento devendo ainda comprovar previamente a capacidade de realização do empreendimento proposto.

§ 3º Os empreendimentos a ser propostos na fase de habilitação prévia deverão atender às qualificações previstas no respectivo edital.

Art. 5º A empresa que adquirir áreas de que trata esta Lei, deverá dar início ao empreendimento no prazo de dois anos, sob pena de retrocessão à Administração Pública.



MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA

§ 1º O prazo de que trata este artigo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, desde que devidamente justificado.

§ 2º A retrocessão não gera ao adquirente, o direito de restituição dos valores investidos.

§ 3º A Cláusula de retrocessão deverá constar no edital de leilão e respectivo contrato.

§ 4º Qualquer paralização das obras do empreendimento deverá ser comunicada imediatamente ao Poder Executivo Municipal, devendo conter a informação dos motivos e previsão de retomada da construção.

§ 5º Havendo paralização das obras em prazo superior que exceda aos dois anos de que trata o *caput*, o município poderá exercer o direito de retrocessão, não gerando qualquer direito à indenização por benfeitorias construídas total ou parcialmente.

Art. 6º Nas áreas em que exista a posse ainda que de forma precária, e, em que se comprove a utilização permanente da área para fins de moradia e subsistência, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a promover sua regularização, por meio de legitimação de posse, observando o que dispõe os Arts. 76 e 77, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 7º Fica ainda o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a redivisão dos lotes e realizar nova demarcação devias de acesso de modo, bem como outras ações que viabilizem a regularização das posses já consolidadas ainda que não estejam de acordo com o projeto original.

Art. 8º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 3565/2015, 3.106/2013, 2.295/2008 e 2.276/2008

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia - MT, 16 de outubro de 2025.

JACSON MARLON NIEDERMEIER
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

LEI Nº 2.276/2008

“Autoriza mudar área destinada para Área de Uso Industrial para Área de Uso Industrial, Comercial, Residencial, Agropecuária e Agricultura Familiar, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, **Jerônimo Samita Maia Neto**, no uso de suas atribuições legais,...

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a mudar área destinada para Área de Uso Industrial para Área de Uso Industrial, Comercial, Residencial, Agropecuária e Agricultura Familiar, localizada no Setor Industrial na BR-364, km 06, objeto da Matrícula nº 4.573 do Registro de Imóveis desta Comarca, com uma área de 60,00,00 hectares, para Implantação do Projeto de Assentamento Minha Terra Minha Gente.

Art. 2º - Autoriza também a remembramento das quadras 03, 05, 07, 08, 09, 10 e 11 do referido Distrito Industrial.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Alto Araguaia, 08 de janeiro de 2008.

JERÔNIMO SAMITA MAIA NETO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

LEI N° 2.295/2008

“Autoriza a desafetar as Ruas C, D, E, F, J, H, M e N do Distrito Industrial, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, **Jerônimo Samita Maia Neto**, no uso de suas atribuições legais,...

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar as Ruas C, D, E, F, J, H, M e N do Distrito Industrial, objeto da Matrícula nº 4.573, do RGI desta Comarca de Alto Araguaia, localizada na BR-364, km 06, para Implantação do Projeto de Assentamento Minha Terra Minha Gente, dos seguintes trechos:

- I – Rua C (2.200,00m²), entre a Rua J e Rua N;
- II – Rua C (1.000,00m²), entre a Rua H e Rua F;
- III – Rua D (8.800,00m²), entre a Rua J e Rua N;
- IV – Rua D (4.000,00m²), entre a Rua H e Rua F;
- V – Rua E (2.200,00m²), entre a Rua J e Rua N;
- VI – Rua E (1.000,00m²), entre a Rua H e Rua F;
- VII – Rua F (1.650,00m²), entre a Rua E e Rua C;
- VIII – Rua J (1.650,00m²), entre a Rua C e Rua E;
- IX – Rua H (1.650,00m²), entre a Rua E e Rua C;
- X – Rua M (6.600,00m²), entre a Rua C e Rua E;
- XI – Rua N (1.650,00m²), entre a Rua C e Rua J;

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.277/2008.

Alto Araguaia, 11 de março de 2008.

JERÔNIMO SAMITA MAIA NETO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

LEI Nº 3.106, DE 16 DE ABRIL DE 2013

“Autoriza alterar objetivo da área destinada de uso Industrial para área de uso Industrial, Comercial, Prestação de Serviços e Outras Atividades”.

O Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, Jerônimo Samita Maia Neto, no uso de suas atribuições legais,...

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo municipal autorizado alterar objetivo da área destinada de Uso Industrial para Área de Uso Industrial, Comercial, Prestação de Serviços e Outras Atividades, localizada no Setor Industrial na BR-364, km 06, com área de 60,00,00 hectares objeto da matrícula nº. 4.573 do Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único. A destinação para uso Industrial, Comercial e Prestação de Serviços, conforme matrícula 4.573, do Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia/MT, será permitida preferencialmente nas imediações da BR-364.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Alto Araguaia, 16 de abril de 2013.

JERÔNIMO SAMITA MAIA NETO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

LEI Nº 3.565, DE 23 DE JANEIRO DE 2015.

“Autoriza alterar o objetivo da área destinada para Área de Uso Industrial para Área de Uso Industrial, Comercial, Prestação de Serviços e Agricultura Familiar, e da outras providências”.

O Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, Sr. Jerônimo Samita Maia Neto, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei...,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sancionei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a mudar a área destinada para Área de Uso Industrial para Área de Uso Industrial, Comercial, Prestação de Serviços e Agricultura Familiar, localizada no Setor Industrial, às margens da Rodovia BR-364, km 06, objeto da Matrícula nº 4.573 do Registro de Imóveis desta Comarca, com uma área total de 60,0000 hectares.

§1º Fica a área de 29,5000 hectares paralela a Rodovia BR-364, destinada para Uso Industrial, Comercial e Prestações de Serviços.

§2º Fica a área de 30,5000 hectares paralela aos fundos do imóvel destinada para Uso da Agricultura Familiar.

Art. 2º Para atender ao disposto nos §§ 1º e 2º do Art. 1º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder lotes de terras os interessados.

§ 1º A doação de lotes de terras será feita na modalidade de Concessão de Direito Real de Uso.

I - Para a Área de Agricultura Familiar a tamanho máximo da área a ser doada será 1,00 (um hectare), ou seja, 10.000,00 m²;

II - Para a Área de Indústria, Comércio e Prestação de Serviços o tamanho da área a ser doada será compatível com o projeto a ser implantado;

§ 2º O interessado deverá ingressar pedido formal solicitando a concessão de lote de terras na Prefeitura Municipal.

Art. 3º O Concessionário perderá a concessão prevista no § 1º do Art. 2º desta Lei, caso, sem motivo justificado:

a) Paralise por mais de 4 (quatro) meses as atividades na Área de Agricultura Familiar.

b) Paralise por mais de 6 (seis) meses as atividades na Área de Indústria, comércio e Prestação de Serviços..



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

c) Transfira para outra pessoa a área doada, sem a devida aprovação por parte da prefeitura municipal.

§ 1º Após decorrido o prazo de paralização, o concessionário será notificado para num prazo de 30 (trinta) dias apresentar justificativa, caso o mesmo não apresente será automaticamente cancelado a sua concessão, sem direito a indenização por qualquer benfeitoria feita no imóvel, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal.

§ 2º A perda da concessão decorrentes deste artigo será apurada mediante Processo Administrativo instaurado e apurado pelo conselho.

Art. 4º Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial do município de Alto Araguaia, com as funções normativas de administrar a concessão de lotes de terras públicas para o desenvolvimento da Indústria, Comércio, Prestação de Serviços e Agricultura Familiar no município de Alto Araguaia.

Art. 5º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, será constituído por 9 membros a saber:

- 1 - de 01 representante da Secretária da Indústria, Comércio e Serviços.
- 2 - de 01 representante da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.
- 3 - de 01 representante da Secretaria de Obras e Frotas.
- 4 - de 01 representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Alto Araguaia.
- 5 - de 01 representante do Sindicato dos Produtores Rurais de Alto Araguaia.
- 6 - de 01 representante do Rotary Clube.
- 7 - de 01 representante da OAB.
- 8 - de 01 representante da Loja Maçônica.
- 9 - de 01 representante da Câmara Municipal

§ 1º As entidades prevista nos itens 4 a 9 deverá indicar seu representante ao Prefeito Municipal, para respectiva nomeação.

§ 2º O Presidente do Conselho será indicado pelo Prefeito Municipal, no ato da nomeação dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial.

Art. 6º Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, dentre as funções que lhe forem atribuídas pelo Prefeito Municipal, o exame previsto do pedido de concessão de lotes de terras previstos no Artigo 2º desta lei.

§ 1º Recebido o processo contendo as informações e documentos solicitados pelo Conselho, caberá a sua análise, deliberações e remessa de um relatório ao Prefeito Municipal aprovando a decisão final.

§ 2º Concluído a documentação, o processo não poderá permanecer por mais de 30 dias sem decisão do Conselho, salvo a existência de motivos justificáveis.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

Art. 7º A documentação será encaminhada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial acompanhada de ofício, dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando o benefício previsto no Artigo 2º desta Lei.

Art. 8º Competirá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial estabelecer a documentação a ser exigida dos interessados, para concessão de incentivos, a qual deverá constar de regimento interno, aprovado por Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 9º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial deverá reunir-se pelo menos uma vez por mês, sempre permitida a fixação de reuniões ordinárias e extraordinárias a fim de atender as necessidades do órgão.

Art. 10 As funções dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, serão sem remuneração e considerados “*serviços relevantes prestados ao município*”.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial levará em consideração nas análises para concessão de incentivos:

- a) A ordem cronológica de apresentação de pedido;
- b) Vocação do interessado na prática da atividade requerida;
- c) Viabilidade técnica da atividade a ser desenvolvida;
- d) Situação econômica financeira do interessado;
- e) Vantagens sócias econômicas ao município;

Art. 11 Além das atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial prevista no Artigo 6º, este órgão poderá indicar normas contra a poluição industrial, remetendo-as a consideração do Prefeito Municipal para deliberação.

Art. 12 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial a instalação do Processo Administrativo de que trata o Parágrafo Único do Artigo 3º, nesta Lei, cujas conclusões serão encaminhadas à homologação do Prefeito Municipal.

Art. 13 O Prefeito Municipal colocará a disposição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial o pessoal necessário à atividade do órgão.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Alto Araguaia, 23 de janeiro de 2015.

JERÔNIMO SAMITA MAIA NETO
Prefeito Municipal

Visto em ____/____/____ Assessoria Jurídica
--