



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

Legislação Justiça e Redação Final  
Finanças, Orçamento e Fiscalização  
Obras S Public Agroind Comércio e Turismo

**MENSAGEM N° 026/2022**

Sapezal, 13 de junho de 2022.

Exma. Sra.

**Zildinei Panta Pereira**

MD Presidente da Câmara de Vereadores de Sapezal - MT.

Excelentíssimos legisladores locais,

É o presente para, em anexo, encaminhar o Projeto de Lei nº 026/2022, que dispõe sobre a alienação de lotes rurais localizados na "GLEBA CACORÉ", a fim de que o mesmo seja apreciado por esta Egrégia Casa do Povo, com consequente aprovação, na forma do Regimento Interno desta Casa.

O Projeto de Lei em apreço tem por finalidade estabelecer os requisitos e forma de alienação dos lotes rurais localizados na Gleba Cacoré, com o objetivo de fomentar as atividades rurais voltadas para a Agricultura Familiar.

O Projeto de Lei define por meio de qual modalidade licitatória deverá ocorrer a alienação, quais requisitos devem ser preenchidos pelos interessados, além de forma de pagamento, bem como todos os trâmites e fases necessárias para reger todo o processo.

Em anexo segue toda a documentação e matrículas referentes as áreas que serão alienadas.

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

Respeitosamente,

  
**VALCIR CASAGRANDE**  
Prefeito Municipal

  
Nilma Lopes Santana  
Telefonista Protocolo  
Port 07/2001



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

**PROJETO DE LEI Nº 026/2022**

***DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO DE LOTES RURAIS LOCALIZADOS NA “GLEBA CACORÉ”, MUNICÍPIO DE SAPEZAL - MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**VALCIR CASAGRANDE**, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

**L E I:**

**Capítulo I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei autoriza a alienação de sessenta lotes rurais de propriedade do Município de Sapezal localizados na “GLEBA CACORÉ”, com o objetivo de fomentar as atividades rurais voltadas para a Agricultura Familiar.

**Art. 2º.** A alienação de bem imóvel, seguirá o rito disposto na Lei nº 8.666/93.

**§ 1º** A alienação de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á por meio processo Licitatório na modalidade de concorrência, nos termos desta Lei e da Lei nº 8.666/93.

**§ 2º** A Administração Pública Municipal deverá publicar no Diário Oficial do Município uma lista dos imóveis que serão alienados, contendo a descrição completa de tais bens públicos, para que seja dada total transparência e publicidade aos atos administrativos.

**§3º** É parte integrante desta Lei, como se aqui transcrito estivesse, as plantas e as matrículas dos imóveis rurais que serão objeto da alienação.

**Capítulo II**  
**DO VALOR**

**Art. 3º.** O valor mínimo dos imóveis rurais levados à alienação por meio de concorrência será apurado mediante avaliação realizada pelo CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, e, considerará o valor pago pelo município referente a aquisição de toda a área rural, bem como demais despesas arcadas por parte da Administração Municipal referente a regularização e fracionamento da área.

Avenida Antonio André Maggi, nº 1400 - Centro - Telefax (65) 3383-4500 / 3383- 4505 – CEP 78.365-000  
Sapezal - Mato Grosso - [www.sapezal.mt.gov.br](http://www.sapezal.mt.gov.br)

*Nilma Lopes Santane*  
Telefonista Protocolo  
Port 07/2001



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

**Capítulo III**  
**DA AQUISIÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**Art. 4º.** Fica proibida a aquisição de dois lotes ou mais por licitante.

**Parágrafo Primeiro:** O direito de escolha dos lotes se dará de acordo com a classificação das propostas no certame licitatório, ou seja, o licitante que ofertar a melhor proposta será o primeiro a ter o direito de escolher um dos lotes e assim sucessivamente, em ordem decrescente das propostas.

**Parágrafo Segundo:** Não poderão participar do certame os cônjuges e/ou companheiros, dos Licitantes.

**Art. 5º.** O valor da proposta oferecida por cada licitante vencedor da disputa poderá ser pago das seguintes formas:

**I - à vista:** parcela única no valor total do lance vencedor;

**II - parcelado:** saldo a ser pago no prazo máximo de 60 (sessenta) parcelas, com carência de 24 (vinte e quatro) meses para início do pagamento.

**Parágrafo único.** Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), a ser apurado mensalmente.

**Capítulo IV**  
**DAS OBRIGAÇÕES**

**Art. 6º.** Os licitantes ficam obrigados a pagar o preço estipulado no contrato que firmará assim que for declarado vencedor da disputa.

**Art. 7º.** Os licitantes, após a assinatura do Termo de Compromisso de Compra e Venda deverão iniciar as atividades voltadas para a agricultura familiar na área adquirida no prazo de 6 (seis) meses.

**Parágrafo Único.** O prazo de início das atividades será acompanhado pelo CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, a quem competirá, através de correspondentes unidades organizacionais da Prefeitura de Sapezal fiscalizar os cronogramas a serem cumpridos pelos adquirentes.





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

**Capítulo V**  
**DA FORMALIZAÇÃO DO ATO**

**Art. 8º.** A transmissão da posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do Termo de Compromisso de Compra e Venda.

**Parágrafo Único.** O Termo de Compromisso de Compra e Venda deverá conter cláusula de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, em caso de descumprimento das obrigações contidas nesta Lei.

**Art. 9º.** A outorga da escritura de compra e venda dar-se-á somente se o comprador estiver cumprindo rigorosamente todas as obrigações contratadas e tiver efetuado a quitação integral do preço do imóvel.

**§ 1º** A escritura de compra e venda deverá conter cláusula de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, em caso de descumprimento das obrigações contidas nesta Lei.

**§ 2º** Fica vedada qualquer tipo de transferência, cedência, arrendamento ou comodato antes dos 10 (dez) anos de ocupação do imóvel com atividades rurais, contados da assinatura do Termo de Compromisso de Compra e Venda, sob pena de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, devendo tal cláusula resolutiva restar averbada na matrícula do imóvel.

**Capítulo VI**  
**DA HABILITAÇÃO**

**Art. 10.** Os interessados a adquirirem um lote rural localizado na “GLEBA CACORÉ”, criado pela Lei Municipal nº 1.534/2020, deverão preencher os requisitos da presente Lei, sem prejuízo de outras disposições contidas tanto na legislação Municipal quanto Estadual e Federal.

**Art. 11.** Somente poderão adquirir o imóvel rural, os interessados que exerçam atividades voltadas para a agricultura familiar e que preencham os seguintes requisitos:

I - Não ser possuidor, proprietário, arrendante ou arrendatário, comodante ou comodatário de imóvel rural;

II - Incluir-se na vedação disposta no inciso anterior o cônjuge e companheiro(a);

III - Ser filiado à alguma associação de pequenos produtores rurais do município de Sapezal-MT, constituída pelo menos a cinco anos, e, estar filiado a pelo menos 24 (vinte e quatro) meses;



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

**Art. 12.** Os interessados deverão apresentar ainda os seguintes documentos:

I – Certidão negativa de propriedade emitida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sapezal – MT, do interessado(a) e cônjuge/companheiro(a);

II - Certidões negativas de débito Federal, Estadual e Municipal;

III - Certidão de nascimento ou casamento;

IV - Certidão negativa criminal Estadual e Federal de 1º e 2º graus;

V – Certidão negativa de quitação eleitoral;

VI - Comprovar aptidão de atividades rurais voltadas para a agricultura familiar;

VII - Comprovar ser residente e domiciliado no município de Sapezal-MT a mais de 5 (cinco) anos.

VIII – Declaração de filiação expedida por associação de pequenos produtores rurais, nos moldes do art. 11, III.

**Parágrafo Único.** Caso a certidão solicitada no inciso I seja positiva, o interessado deverá apresentar a(as) matrícula(as) atualizada(as) para a comprovação de que não se trata de imóvel rural.

**Art. 13.** Entende-se como agricultura familiar a produção agropecuária realizada por pequenos produtores em que o sistema agropecuário é mantido pelo núcleo familiar e, no máximo, por alguns poucos funcionários assalariados, em pequenas propriedades rurais, nunca maiores que quatro módulos fiscais.

**Art. 14.** É de responsabilidade do CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico do Município de Sapezal, avaliar os requerimentos para aquisição dos lotes, e decidirá se os mesmos atendem aos requisitos, dispostos por esta Lei, instruindo o requerimento com o seguinte:

I – Requerimento para aquisição de 1 (um) lote rural localizado na “GLEBA CACORÉ”, documento próprio fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

II – Fotocópia dos documentos pessoais (documento de identidade, CPF e título de eleitor);

III - Documentos originais elencados no artigo 12 desta Lei;

**Art. 15.** Compete a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e ao CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, fornecer os modelos de requerimento e anexos aos interessados à seleção para aquisição dos lotes.

§ 1º O modelo de requerimento e anexos serão devolvidos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, devidamente preenchidos, no prazo de 10 (dez) dias;





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

§ 2º O não cumprimento do prazo estipulado no parágrafo anterior cancela automaticamente o pedido de reserva mencionada no "caput".

§ 3º O requerimento e anexos serão examinados pelo CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, que emitirá parecer de acordo com as políticas e prioridades estabelecida pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 16.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, juntamente com o CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural examinarão, por ordem cronológica de entrada, todos os requerimentos de seleção de pedidos à habilitação para participar da alienação dos lotes;

§ 1º Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências do ato convocatório desta seleção.

§ 2º No caso de indeferimento, é assegurado ao requerente interpor pedido de reconsideração, no prazo de 5 (cinco) dias após a sua notificação, endereçando o mesmo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que juntamente com o chefe do Executivo Municipal, decidirão pela procedência ou não do pedido.

**Art. 17.** O CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico divulgarão no prazo de até 10 (dez) dias antes da concorrência, após encerrados os pedidos de habilitação para seleção à aquisição de lotes, lista contendo os classificados.

§ 1º Somente poderão participar do procedimento para aquisição dos lotes os interessados qualificados mediante Parecer Favorável emitido pelo CMDR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que deverá fazer parte dos documentos de habilitação por ocasião da licitação.

§ 2º Caso no procedimento licitatório não sejam alienados todos os lotes, será realizado novo certame para tanto.

§ 3º Havendo um novo certame licitatório por força do disposto no parágrafo anterior, não será mais exigido o requisito disposto no art. 11, III desta Lei.

**Art. 18.** Os interessados a adquirir os lotes objeto desta Lei não poderão utilizar, de qualquer forma, para a especulação imobiliária.

**Art. 19.** Os lances para a aquisição dos imóveis deverão ser iguais ou superiores àqueles definidos no edital, e feitos em Reais.

**Capítulo VII**



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

**DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES**

**Art. 20.** Constituem motivo reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Sapezal, além dos tipificados no artigo 77 da Lei nº 8.666/1993, caso o vencedor:

I - Paralise suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias;

II - Deixe de exercer atividade rural, subloque, arrende, ceda em comodato ou de qualquer outra forma transfira a terceiros o imóvel e/ou instalações;

III - Atrase 3 (três) parcelas consecutivas decorrentes da aquisição do imóvel, bem como de qualquer outro tributo que incida sobre o imóvel;

IV - Seja constatada por qualquer autoridade fiscal, sendo do Município de Sapezal ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar à legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

V - Descumpra as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso de Compra e Venda, conforme o caso;

VI - Descumpra o prazo estabelecido para o início da atividade rural.

§ 1º O não cumprimento no disposto nesta Lei, ensejará na reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Sapezal, ainda que se tenha averbado o respectivo termo de compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda na matrícula do imóvel objeto da alienação.

§ 2º A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á sem qualquer direito à indenização, inclusive quanto às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

§ 3º O(A) adquirente desde logo autoriza o Município de Sapezal, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta lei ou em contrato.

**Capítulo VIII**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 21.** Não poderão participar da concorrência os agentes públicos, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.



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

**Art. 22.** É proibida, a qualquer tempo, a exploração dos lotes rurais para atividades voltadas ao lazer ou qualquer outra que não seja a agricultura familiar.

**Art. 23.** Fica vedado, a qualquer tempo, o fracionamento dos lotes rurais.

**Art. 24.** O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei no que entender necessário.

**Art. 25.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 26.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sapezal, aos 13 dias do mês de junho de 2022.

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



Consulte as informações sobre seu protocolo de forma virtual, através do site da prefeitura.  
<http://200.199.196.138:8080/protocolo/index2.html>

**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**PROTOCOLO**

**Comprovante de Comparecimento**

**Nr.: 157/2022**

**VOLUMES: 1**

**Assunto:** MENSAGEM

**Data Cadastro:** 14/06/2022 **Hora:** 10:27:06 **CNPJ:**01614225000109

**Unidade Protocoladora:** 01 - PROTOCOLO GERAL

**Interessado:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL Nr. MENSAGEM Nº 026/2022 - PROJ.LEI Nº 026/2022.

**Descrição:** MENSAGEM Nº 026/2022 - PROJ.LEI Nº 026/2022.

**Resumo:**MENSAGEM Nº 026/2022 - PROJ.LEI Nº 026/2022.

www.duralexistemas.com.

**ORIGEM**

01 - PROTOCOLO GERAL

**DESTINO**

02 - SECRETARIA GERAL Fone: (65)33830-300

**Protocolado Por:** NILMA LOPES SANTANA

  
Nilma Lopes Santana  
Telefonista Protocolo  
Port 07/2001