



LEI MUNICIPAL Nº 1.500/2025

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL, MEDIANTE CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO E DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAÍTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, **OSMAR ANTONIO MOREIRA, Prefeito de Paranaíta, sanciono a seguinte Lei,**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária de área pública constante no mapa em anexo, que fazem parte integrante da presente Lei, destinada a atividades comerciais e industriais, mediante a concessão de direito real de uso e de direito de superfície, nos termos do Decreto-Lei nº 271/1967 e da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 2º - As concessões serão sempre onerosas, com pagamento devido ao Município, calculado por metro quadrado (m²) da área concedida, conforme critérios a serem estabelecidos em regulamento.

§1º. O valor do m² será fixado por decreto do Executivo, considerando:

I – o valor venal da área pública;

II – a localização e a destinação econômica;

III – os investimentos públicos realizados em infraestrutura local;

IV – a atualização monetária anual.

§2º. O pagamento poderá ser feito de forma parcelada, observadas as condições previstas no regulamento.

Art. 3º - As concessões terão finalidade específica de instalação, ampliação ou regularização de empreendimentos comerciais e industriais, observando-se a função social da propriedade e os princípios do desenvolvimento sustentável.

Art. 4º - A concessão será formalizada mediante contrato administrativo conforme



Minuta em anexo, que faz parte integrante da presente Lei, que conterà, obrigatoriamente:

- I – identificação da área concedida;
- II – finalidade e uso permitido;
- III – prazo de vigência;
- IV – valor a ser pago;
- V – condições de reversão do imóvel ao Município;
- VI – sanções em caso de descumprimento contratual.

Parágrafo único. As condições previstas neste artigo permanecerão válidas e exigíveis durante toda a vigência do contrato de concessão.

Art. 5º - A concessão terá prazo determinado, podendo ser prorrogada, a critério do Município, desde que cumprida a finalidade social e contratual.

Art. 6º - O concessionário não poderá ceder, transferir ou alienar a concessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do Município, sob pena de nulidade do ato e rescisão da concessão.

Parágrafo único. Esta restrição vigorará apenas durante a vigência do contrato de concessão, deixando de prevalecer após a quitação integral e a transferência da propriedade por escritura pública.

Art. 7º - A reversão do imóvel ao patrimônio público municipal ocorrerá:

- I – pelo término do prazo contratual sem renovação;
- II – pelo descumprimento das condições do contrato;
- III – pelo interesse público devidamente justificado.

Art. 8º - Compete ao Poder Executivo regulamentar esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, definindo critérios de avaliação, procedimento administrativo de concessão e instrumentos de fiscalização.

Art. 9º - Os recursos financeiros decorrentes das concessões serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Industrial, ou, na sua ausência, ao erário Municipal, com aplicação prioritária em infraestrutura urbana e industrial.

Art. 10 – Após a quitação integral do valor devido pela concessão onerosa, o concessionário fará jus à lavratura da escritura pública definitiva da área concedida,



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



passando a ser titular pleno da propriedade, ocasião em que cessarão as condições e restrições próprias do contrato de concessão.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PARANAÍTA/MT, em 28 de novembro de 2025.

OSMAR ANTONIO MOREIRA

Prefeito de Paranaíta/MT



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO E DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2025

Que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE PARANAÍTA/MT** e a empresa abaixo identificada, para concessão onerosa de direito real de uso e de direito de superfície de imóvel público municipal.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

MUNICÍPIO DE PARANAÍTA/MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede administrativa na Av. _____, nº ____, Centro, Paranaíta/MT, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Osmar Antônio Moreira**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**.

[**NOME DA EMPRESA OU PESSOA FÍSICA**], inscrita no CNPJ/CPF sob nº _____, com sede/residência na [endereço completo], neste ato representada por seu [cargo do representante], Sr. _____, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a concessão onerosa de direito real de uso e de direito de superfície, sobre a área pública municipal localizada em [endereço ou loteamento], com matrícula nº ____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaíta/MT, com área total de ____ m², destinada exclusivamente para fins comerciais/industriais ou mistos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

A concessão será outorgada pelo prazo de ____ (____) dias, contados da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogada por igual período, desde que cumprida a finalidade e interesse público, a critério do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA QUARTA – DA ONEROSIDADE

O **CONCESSIONÁRIO** pagará ao **MUNICÍPIO** o valor de **R\$ ____ (____)** por metro quadrado (m²) da área concedida, perfazendo o montante total de **R\$ ____ (____)**.

Parágrafo Único: O pagamento será feito em guia própria expedida pelo setor de Finanças do Município.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- I – utilizar a área exclusivamente para os fins previstos neste contrato;
- II – observar a legislação urbanística, ambiental, trabalhista, sanitária e demais normas aplicáveis;
- III – manter a área em bom estado de conservação;
- IV – não ceder, transferir, arrendar ou alienar a concessão sem autorização expressa do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- I – garantir ao CONCESSIONÁRIO a posse mansa e pacífica da área durante o prazo da concessão;
- II – registrar a concessão junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme previsão legal;
- III – exercer a fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO

A área reverterá ao patrimônio público municipal, independentemente de indenização, nos seguintes casos:

- I – término do prazo contratual sem renovação;
- II – inadimplência no pagamento;
- III – desvio de finalidade do uso;
- IV – descumprimento das obrigações assumidas;
- V – interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo MUNICÍPIO em caso de descumprimento contratual ou por interesse público.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

O descumprimento das obrigações sujeitará o CONCESSIONÁRIO, além da perda do direito de uso e da reversão da área, ao pagamento de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Paranaíta/MT, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Paranaíta/MT, ____ de _____ de 2025.

MUNICÍPIO DE PARANAÍTA/MT

Osmar Antônio Moreira

Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIO
[NOME/ASSINATURA]

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ – CPF: _____
2. Nome: _____ – CPF: _____