



PROJETO DE LEI Nº 2164 /2026

Câmara Municipal de Araputanga MT

PROTOCOLO

Nº: 65

Data: 16/04/26

Assinatura do Responsável da Secretaria

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA NO PARQUE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO DE ARAPUTANGA/MT À WALTER D. VIANA XAVIER & CIA LTDA EPP, INSCRITA NO CNPJ Nº 14.561.850/0001-73, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ENILSON DE ARAÚJO RIOS, Prefeito Municipal de Araputanga, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a dispensar licitação e realizar Concessão de Direito Real de Uso de uma área de 12.798,65m² (doze mil setecentos e noventa e oito vírgula sessenta e cinco metros quadrados), localizado junto ao Parque Industrial e Tecnológico do Município de Araputanga/MT, à empresa Walter D. Viana Xavier & Cia LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.561.850/0001-73, com sede no Município de Araputanga/MT.

Parágrafo Único. No Anexo I da presente Lei consta o detalhamento da área objeto da presente concessão (Área 01).

Art. 2º - Justifica-se o interesse público para a Concessão de Direito Real de Uso ora autorizada em razão da implantação de empreendimento voltado à prestação de serviços de manutenção industrial, suporte técnico e construção civil, com potencial de geração de empregos diretos e indiretos, incremento da arrecadação municipal, fortalecimento das atividades industriais e da construção civil no Município, bem como estímulo ao desenvolvimento econômico local e fortalecimento do Parque Industrial e Tecnológico.

Parágrafo único. A destinação da área concedida será exclusivamente para atendimento das finalidades constantes na proposta de investimento apresentada pela beneficiária (Anexo II), compreendendo a instalação de estrutura física para execução de serviços de manutenção industrial preventiva e corretiva, reparos em sistemas industriais, atividades de construção civil, área administrativa, armazenamento de equipamentos, bem como demais instalações operacionais correlatas e compatíveis com o empreendimento.

Art. 3º - Como encargo da concessão, o beneficiário deverá realizar investimento de valor equivalente, no mínimo, ao valor real do bem concedido, que, conforme avaliação municipal, foi avaliado no valor de **R\$ 455.063,10 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e sessenta e três reais e dez centavos)**.

Art. 4º - É fixado para o início dos investimentos o prazo de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de expedição do Alvará de Construção, bem como para iniciar as atividades/funcionamento o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, salvo exceções devidamente justificadas e aprovadas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado do prazo estabelecido no *caput* deste artigo desobriga o Poder Executivo Municipal da reserva da área, revertendo-se a posse do imóvel ao Município, sem qualquer indenização.



Art. 5º - A Concessão de Direito Real de Uso objeto da presente Lei vigorá por **20 (vinte) anos**, podendo ser prorrogada de acordo com o interesse público, desde que aprovado pela Poder Legislativo Municipal oportunamente.

Art. 6º - A área objeto dessa concessão reverterá de pleno direito ao Município, independentemente de provocação judicial, com sua imediata desocupação, incorporando-se as benfeitorias ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção ou indenização, se:

I - Não forem cumpridos os prazos estabelecidos nesta Lei e no Contrato Administrativo firmado;

II - Cessarem as razões de interesse público que justificaram a concessão, por conveniência administrativa devidamente motivada;

III - Ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista nesta Lei, no projeto apresentado ou no contrato administrativo;

IV - A beneficiária deixar de apresentar, quando for exigido pelo Poder Executivo Municipal, toda e qualquer documentação comprobatória de regularidade fiscal, capacidade patrimonial e econômico-financeira, projetos quanto a viabilidade do empreendimento e/ou cumprimento dos encargos assumidos;

V - Houver paralisação das atividades por período superior a 12 (doze) meses, salvo motivo de força maior devidamente comprovado e aceito pela Administração;

VI - Ocorrer falência, dissolução irregular, encerramento das atividades da empresa ou alteração societária que comprometa a finalidade da concessão;

VII - O imóvel for utilizado como moradia própria ou de terceiros;

VIII - Forem descumpridos quaisquer encargos, condições ou obrigações constantes desta Lei e/ou do Contrato Administrativo.

Parágrafo único. Decorrido o prazo fixado pelo Município para desocupação voluntária, sem que a beneficiária retire equipamentos e benfeitorias removíveis, estes poderão ser incorporados ao patrimônio municipal, sem qualquer indenização, na forma do Contrato Administrativo firmado em virtude desta Lei.

Art. 7º Para receber a concessão de uso do imóvel descrito na presente Lei, a empresa beneficiária deverá atender às seguintes disposições legais:

I - Não possuir débitos com a Fazenda Municipal, Fazenda Estadual, Fazenda Federal e Dívida Ativa da União;

II - Apresentar prova de regularidade perante o sistema de seguridade social, inclusive INSS e FGTS, na forma do § 3º do art. 195 da Constituição Federal;

III - Apresentar os projetos executivos, alvarás, licenças urbanísticas, ambientais e operacionais exigíveis para implantação e funcionamento da atividade;

IV - Demonstrar a compatibilidade do empreendimento com as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis;



V - Celebrar o competente Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, no qual constarão todas as cláusulas resolutivas, encargos, metas, prazos, formas de fiscalização e demais condições da concessão.

Parágrafo único. Para a contratação de seus funcionários, a empresa deverá dar preferência, sempre que houver disponibilidade de mão de obra compatível, a profissionais residentes no Município de Araputanga/MT.

Art. 8º - Fica vedado à empresa beneficiária vender, ceder, transferir, permutar, locar, sublocar e/ou, por qualquer meio, substituir a posse ou a exploração da área concedida por esta Lei, total ou parcialmente, sem prévia autorização legislativa específica e também prévia anuência do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - O Poder Executivo Municipal poderá realizar fiscalizações periódicas para verificação da implantação, funcionamento, cumprimento dos encargos da concessão e observância da finalidade pública prevista nesta Lei.

Art. 10 - As despesas administrativas eventualmente necessárias à formalização da concessão correrão por conta da beneficiária, inclusive custas, emolumentos, averbações, registros, levantamentos técnicos e demais encargos correlatos.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Araputanga, Estado de Mato Grosso, aos dezesseis (16) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e seis (2026).

ENILSON DE ARAUJO
RIOS:38349906120

Assinado de forma digital por
ENILSON DE ARAUJO
RIOS:38349906120
Dados: 2026.04.16 16:37:53 -04'00'

**ENILSON DE ARAÚJO RIOS
PREFEITO MUNICIPAL**





ANEXO I

TERMO DE AVALIAÇÃO, RELATÓRIO E CÁLCULO DA ÁREA



TERMO DE AVALIAÇÃO

Requerente: MUNICIPIO DE ARAPUTANGA – CNPJ: 15.023.914/0001-45

Imóvel: Área remanescente – Distrito industrial

Área do terreno:

- Área 01: 12.798,65 m²
- Área 02: 8.299,74 m²

Endereço: Rua 01, Distrito Industrial, Araputanga/MT.

Considerando a documentação apresentada pelo (a) requerente.

Considerando a vistoria in loco e as condições de mercado local.

Fica o imóvel acima descrito avaliado em **R\$ 750.164,95 (Setecentos e cinquenta mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).**

Valor Arbitrado para efeito de valor venal de imóvel. (Informamos que esta avaliação não pode ser utilizada como base para cálculo de ITBI, sendo destinada unicamente para finalidades não relacionadas à tributação.)

Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Araputanga, Estado de Mato Grosso.

Araputanga/MT, 16 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br SAVIO SOUZA DE MIRANDA
Data: 16/04/2026 09:32:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sávio Souza de Miranda
Comissão de Avaliação de Imóvel
Portaria nº 474/2025

JOAO GUSTAVO
FARIA DOS SANTOS
JUNIOR:0709084862
0
Assinado de forma digital por
JOAO GUSTAVO FARIA DOS
SANTOS JUNIOR:07090848620
Dados: 2026.04.16 14:51:31
-04'00"

João Gustavo F. dos S. Júnior
Engenheiro Civil
CREA nº 64045506/SP



Relatório e Cálculo

Documentos apresentados: Matrícula de Registro do imóvel.

Características do imóvel: 1) Terreno – Possui topografia plana, pedologia firme, rua sem pavimentação.

Foto do terreno



Imagem 01 – Area total do distrito industrial de Araputanga.



Imagem 02 – Area remanescentes 01 e 01 do distrito industrial de Araputanga.

O presente relatório foi elaborado em concordância com Lei Complementar nº 1.377/2019 e o Decreto Municipal nº 63/2022, a fim de apresentar a base de cálculo do valor atual de mercado do imóvel descrito acima.

De acordo com o Decreto 63/2022,

Art. 2º - São elementos passíveis de serem utilizados para a formação do convencimento do responsável:

“I – Preço praticado no mercado para imóveis localizados na mesma Região Fiscal, ou loteamentos comuns, com base no banco de dados de transações imobiliárias”.

Em consulta aos arquivos deste setor, verificou-se que, propriedades próximas e/ou com as mesmas características foram avaliadas ou adquiridas.

- a. Propriedade com 677,2076ha, Rodovia MT-175 Estrada de Araputanga à São José dos Quatro Marcos – km 4,0, foi avaliada



pelo valor de R\$ 18.767.282,00 (Dezoito milhões, setecentos e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais), conforme termo de avaliação datado em 28 de fevereiro de 2024.

- b. Propriedade com 8,2756 ha, localizada na Estrada do Imbé, 4,00km da cidade em oferta pelo valor de R\$393.261,98 (trezentos e noventa e três mil, duzentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos), conforme termo de avaliação datado em 07 de fevereiro de 2025.
- c. Imóvel: lote 01 do distrito industrial, com área de 1.134,00m², localizado na rodovia MT-175, avaliado em R\$ 40.320,00 (quarenta mil e trezentos e vinte reais), conforme termo de avaliação datado em 08 de janeiro de 2025.

Sendo assim, após análise das informações obtidas e considerando as características e a localização do imóvel, fica a propriedades avaliadas.

AREA 01	12.798,65M ²	455.063,10
AREA 02	8.299,74M ²	295.101,85
TOTAL		750.164,95

Araputanga/MT, 16 de abril de 2026.



Documento assinado digitalmente
SAVIO SOUZA DE MIRANDA
Data: 16/04/2026 09:31:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sávio Souza de Miranda
Comissão de Avaliação de Imóvel
Portaria nº 474/2025

JOAO GUSTAVO
FARIA DOS SANTOS
JUNIOR:070908486
20
Assinado de forma digital
por JOAO GUSTAVO
FARIA DOS SANTOS
JUNIOR:07090848620
Dados: 2026.04.16
08:33:23 -04'00'

João Gustavo F. dos S. Júnior
Engenheiro Civil
CREA nº 64045506/SP



ANEXO II

PROPOSTA DE INVESTIMENTO

PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO

Walter D. Viana Xavier & Cia Ltda
Av. Dep. Aldo Ribeiro Borges 924 Centro – Araputanga / MT
Contato: (65) 99658-5113 CNPJ: 14.561.850/0001-73
Responsável Legal: Walter Dias Viana Xavier

I. História do Negócio e Objetivos:

A empresa foi fundada em 26 de outubro de 2011, no município de Araputanga/MT, com o propósito de atender à crescente demanda por serviços especializados de manutenção industrial, suporte técnico e construção civil para empresas do setor público e privado.

O objetivo da **WD Manutenção** é oferecer serviços de manutenção industrial e construção civil com excelência, garantindo a funcionalidade, segurança e durabilidade de máquinas, equipamentos e estruturas, contribuindo para a continuidade e eficiência das operações dos clientes.

II. Proposta:

A presente proposta tem como objetivo apresentar um modelo de negócio viável e eficiente para fins de requerimento de 01 ou 02 lotes no Parque Industrial e Tecnológico do Município de Araputanga/MT, visando a implantação do empreendimento **WD Manutenção** no município. O projeto tem como foco a geração de empregos, o aumento da arrecadação de impostos locais e o desenvolvimento econômico e social da região.

III. Investimento:

Nós da empresa **WD Manutenção** pretendemos investir um total de 300.000,00 (trezentos mil reais) para a implantação do novo empreendimento, abrangendo gastos com construção de um barracão de aproximadamente 200,0 m², aquisição de equipamentos, capital de giro inicial, entre outros com objetivos específicos no local do empreendimento para:

- Prestar serviços de manutenção corretiva e preventiva em equipamentos industriais, reduzindo paradas e prejuízos operacionais.
- Executar manutenção e reparos em sistemas de refrigeração e ventilação industrial e comercial, garantindo desempenho e economia energética.
- Atender demandas de construção civil, reformas e adequações estruturais conforme necessidade dos clientes.
- Trabalhar com foco em qualidade técnica, segurança no trabalho e cumprimento de prazos.
- Manter relacionamento sólido com clientes e fornecedores, priorizando transparência e confiança.
- Expandir continuamente a atuação da empresa, buscando novos contratos e oportunidades no setor industrial e obras.

IV. Geração de Empregos:

Estima-se a criação 20 (vinte) empregos diretos para execução das atividades propostas pelo empreendimento.

V. Início das Atividades:

O prazo estimado para iniciar as atividades é de 01 ano, considerando o processo de licenciamento, adequação do espaço físico, contratação de pessoal, entre outros trâmites necessários.

VI. Projeção de Arrecadação Anual

Com base em análises de mercado e projeções financeiras, estima-se um faturamento anual de aproximadamente R\$ 3.000.000,00 para o empreendimento no município.

VII. Recolhimento de Impostos

Com base no ISSQN gerado pela empresa no ano 2025 que foi de R\$ 100.079,00 - estima-se um recolhimento de aproximadamente 150.000,00 (cem mil reais) em impostos, contribuindo para o aumento da receita municipal.

VIII. Justificativa e Impacto

O empreendimento **WD Manutenção** é eficiente e executável, pois:

Contribuirá significativamente para a geração de empregos diretos e indiretos, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento econômico da região.

Estimulará o consumo e a circulação de recursos na cidade, beneficiando o comércio local e fortalecendo a economia.

Aumentará a arrecadação de impostos locais, proporcionando recursos adicionais para investimentos em serviços públicos essenciais, como saúde, educação e infraestrutura.

IX. Conclusão

Diante do exposto, a implantação do empreendimento **WD Manutenção**, representa uma oportunidade de crescimento e desenvolvimento para o município, contribuindo para a geração de renda, o fortalecimento da economia local e o aumento da arrecadação de impostos.

Solicitamos, portanto, a análise e aprovação do requerimento de área para a instalação do empreendimento.

Estamos à disposição para fornecer informações adicionais e esclarecer eventuais dúvidas.

Araputanga, MT - 01 de abril de 2026.

WALTER D VIANA
XAVIER E CIA
LTDA:1456185000
0173

Assinado de forma digital
por WALTER D VIANA
XAVIER E CIA
LTDA:14561850000173
Dados: 2026.04.02 08:20:46
-04'00'

Walter Dias Viana Xavier
Sócio Administrativo