



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**DECRETO Nº 3.076, de 2 de julho de 2007.**

Regulamenta a Lei 1.799, de 21 de junho de 2007, que dispõe sobre a criação de Distritos Industriais e Áreas Empresariais no Estado do Tocantins.

O **GOVERNADOR DO ESTADO DO TOCANTINS**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 40, inciso II, da Constituição do Estado, e com fulcro no art. 2º e 5º da Lei 1.799, de 21 de junho de 2007,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a Lei 1.799, de 21 de junho de 2007, que dispõe sobre a criação de Distritos Industriais e Áreas Empresariais no Estado do Tocantins, na forma do Anexo Único a este Decreto.

**Art. 2º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Araguaia, em Palmas, aos 2 dias do mês de julho de 2007; 186º da Independência, 119º da República e 19º do Estado.

**MARCELO DE CARVALHO MIRANDA**  
Governador do Estado

**Eudoro Guilherme Zacarias Pedroza**  
Secretário de Estado de  
Indústria e Comércio

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
Secretário de Estado da Habitação e  
Desenvolvimento Urbano

**Mary Marques de Lima**  
Secretária-Chefe da Casa Civil



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 3.076, de 2 de julho de 2007.**

**REGULAMENTO DA LEI 1.799, DE 21 DE JUNHO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE  
A CRIAÇÃO DE DISTRITOS INDUSTRIAIS E ÁREAS EMPRESARIAIS NO  
ESTADO DO TOCANTINS**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** A alienação, com encargos, ocupação e utilização dos imóveis de propriedade do Estado do Tocantins, localizados em Distritos Industriais e Áreas Empresariais, criados e implantados por meio de Decreto, destinados à implantação de empresas industriais, distribuidoras, atacadistas e prestadoras de serviços, obedecem ao disposto neste regulamento.

**Art. 2º** Compete a Secretaria de Indústria e Comércio iniciar e acompanhar todos os procedimentos para instalação de empreendimentos nos Distritos Industriais e nas Áreas Empresariais e submetê-los à aprovação do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico.

~~**Art. 3º** É a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano autorizada a promover as alienações dos imóveis localizados nos Distritos Industriais e nas Áreas Empresariais, após cumprir os requisitos estabelecidos neste Regulamento.~~

**Art. 3º** A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano é autorizada a promover as alienações dos imóveis localizados nos Distritos Industriais e nas Áreas Empresariais, após cumprir os requisitos estabelecidos em lei e neste Regulamento. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

**CAPÍTULO II  
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**Art. 4º** Os procedimentos administrativos para instalação de empresas nos imóveis de propriedade do Estado do Tocantins, localizados em Distritos Industriais e Áreas Empresariais devem ser formalizados na Secretaria de Indústria e Comércio e submetidos à aprovação do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico.

**Art. 5º** A instalação do empreendimento pode ser requerida somente por pessoa jurídica, de acordo com o procedimento adotado neste Regulamento.

~~**Art. 6º** O procedimento administrativo de que trata o art. 4º deste Regulamento é subdividido em duas fases, distintas e dependentes entre si, que devem ser instruídas com os seguintes documentos:~~



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**Art. 6º** O procedimento administrativo de que trata o art. 4º deste Regulamento é subdividido em duas fases complementares que devem ser instruídas com os seguintes documentos: [\(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087\)](#).

I – fase preliminar:

a) requerimento próprio, oferecido pela Secretaria de Indústria e Comércio, preenchido pelo interessado, especificando a necessidade, dimensão da área pretendida, o ramo de atividade a ser desenvolvido e a proposta da empresa;

~~b) cópia da Cédula de Identidade e CPF do interessado e/ou dos sócios da empresa;~~

~~b) cópia de identidade e CPF dos responsáveis legais da empresa; [\(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087\)](#).~~

b) Cópia de cédula de identidade e CPF dos responsáveis legais da empresa; [\(Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150\)](#)

c) cópia do CNPJ e Inscrição Estadual;

~~d) cópia do Contrato Social e alterações;~~

d) cópia do documento de constituição da empresa e eventuais alterações; [\(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087\)](#).

e) comprovação de experiência no ramo de atividade pretendida;

f) comprovação da capacidade econômica e financeira para implantação do empreendimento;

~~g) certidão fornecida pelo Instituto Natureza do Tocantins – NATURATINS, atestando que a atividade econômica se enquadra nas normas ambientais do Estado;~~

~~g) certidão unificada da Receita Federal do Brasil e da Previdência Social e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; [\(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087\)](#).~~

g) certidão unificada da Receita Federal do Brasil; [\(Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150\)](#)

~~h) Projeto de Viabilidade Econômica – PVE, conforme roteiro fornecido pela Secretaria de Indústria e Comércio;~~



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

h) projeto de viabilidade econômico-financeira, conforme roteiro fornecido pela Secretaria de Indústria e Comércio; ([Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087](#)).

~~i) taxa de formalização de processo junto a Secretaria de Indústria e Comércio que deve ser recolhida em conta específica em favor do Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico;~~

i) certidão negativa de pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial; ([Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087](#)).

j) comprovante do pagamento de taxa de formalização de processo junto a Secretaria de Indústria e Comércio que deve ser recolhida em conta específica em favor do Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico; ([Incluída pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087](#)).

l) Certidão da Previdência Social e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS. ([Incluída pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150](#))

II – fase habilitatória:

a) planta baixa da obra com especificações físicas da construção, depósitos a céu-aberto, pátio de manobras, estacionamento, áreas livres previstas no Código de Obras e Uso do Solo do Município;

b) cronograma constando prazo de construção e início de funcionamento da empresa;

~~c) documento atualizado de constituição da empresa, certidões negativas de débito junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal e à Previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;~~

c) documento atualizado de constituição da empresa no Estado do Tocantins; ([Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087](#)).

~~d) declaração com estimativa de faturamento anual, de número de empregos disponibilizados e de tributos de competências estadual e municipal a serem gerados anualmente;~~

d) declaração com estimativa de faturamento anual, número de empregos diretos a serem criados e o montante de tributos de competências estadual e municipal a serem gerados anualmente; ([Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087](#)).



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

~~e) certidão negativa de pedido de falência ou concordata referente aos últimos 5 anos.~~

e) licenciamento prévio emitido pelo Instituto Natureza do Tocantins – NATURATINS, ou outro órgão ambiental competente, quando exigível na legislação pertinente. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

§ 1º O pedido de instalação ou fase preliminar deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria de Indústria e Comércio que emite parecer e o submete ao Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico, o qual, justificadamente, decide pela instalação ou não do empreendimento, comunicando a empresa interessada por meio de ofício.

~~§ 2º Sendo favorável o parecer do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico, a empresa interessada deve protocolar, no prazo de 90 dias contados da data do deferimento do pedido na fase preliminar, a documentação da fase habilitatória, sob pena de cancelamento do processo.~~

~~§ 2º Sendo favorável o parecer do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico, a empresa interessada deve protocolar a documentação da fase habilitatória, sob pena de cancelamento do processo, no prazo de 90 dias, prorrogável por igual prazo, em casos devidamente justificados, contados da data do deferimento do pedido na fase preliminar. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

§ 2º Sendo favorável o parecer do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico, a empresa interessada deve protocolar a documentação da fase habilitatória, sob pena de cancelamento do processo, no prazo de até 90 dias, prorrogável por igual prazo, em casos devidamente justificados, contados da data do deferimento do pedido na fase preliminar. (Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)

~~§ 3º Os documentos apresentados na fase habilitatória são analisados pela equipe técnica da Secretaria de Indústria e Comércio, a qual emite parecer justificado, aprovando ou não a proposta de implantação do empreendimento, e comunica a decisão, por meio de ofício, ao interessado.~~

§ 3º Os documentos apresentados na fase habilitatória são analisados pela equipe técnica da Secretaria de Indústria e Comércio, a qual emite parecer justificado, submetendo-o à deliberação do CDE-TO. (Redação dada pelo Decreto 3.463, de 14 de agosto de 2008, DOE 2.714).

~~§ 4º Aprovado na fase habilitatória, a empresa está apta para adquirir imóveis de propriedade do Estado, nos Distritos Industriais e nas Áreas Empresariais específicos.~~



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

§ 4º Aprovada na fase habilitatória, a empresa está apta para adquirir o imóvel pleiteado de propriedade do Estado, nos Distritos Industriais e nas Áreas Empresariais específicos. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

### CAPÍTULO III DA ALIENAÇÃO DOS LOTES

~~Art. 8º O valor mínimo para a alienação dos lotes nas Áreas Empresariais e Distritos Industriais é estipulado por metro quadrado, de forma que beneficie os projetos mais céleres, observando-se o prazo para a conclusão da obra e para o funcionamento da empresa, sendo tais critérios aplicáveis para áreas construída e útil estipulado.~~

~~Art. 8º O valor mínimo para a alienação dos lotes nas Áreas Empresariais e Distritos Industriais é estipulado por metro quadrado, de forma que beneficie os projetos mais céleres, na forma do art. 9º, observando-se o prazo entre a assinatura do contrato, conclusão da obra e início do funcionamento da empresa. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~Art. 8º O valor mínimo para a alienação dos lotes nas Áreas Empresariais e Distritos Industriais é estipulado por metro quadrado. (Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~Art. 8º O valor mínimo para a alienação dos lotes nas Áreas Empresariais e Distritos Industriais é de R\$ 26,00 estipulado por metro quadrado. (Redação dada pelo Decreto 6.298, de 11 de agosto de 2021, DOE 5.906)~~

~~§ 1º Em Palmas, Capital do Estado, estipula-se o seguinte: (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~I— R\$ 5,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 120 dias;~~

~~I— R\$ 5,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 360 dias; (Redação dada pelo Decreto 3.086, de 16 de julho de 2007, DOE 2.451). (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~II— R\$ 7,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 210 dias;~~

~~II— R\$ 7,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 720 dias; (Redação dada pelo Decreto 3.086, de 16 de julho de 2007, DOE 2.451). (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~III — R\$ 9,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 360 dias;~~

~~III — R\$ 10,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 1080 dias; (Redação dada pelo Decreto 3.086, de 16 de julho de 2007, DOE 2.451). (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~IV — R\$ 12,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 480 dias;~~

~~IV — R\$ 20,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 1440 dias; (Redação dada pelo Decreto 3.086, de 16 de julho de 2007, DOE 2.451). (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~V — R\$ 15,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 600 dias; (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~VI — R\$ 20,00/m<sup>2</sup> para construção e funcionamento da empresa em até 720 dias. (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~§ 2º As áreas dos imóveis não construídas nem beneficiadas com obras de utilidade na atividade mercantil fim são pagas pelo preço estipulado no inciso VI do § 1º deste artigo.~~

~~§ 2º As áreas dos imóveis não construídas nem beneficiadas com obras de utilidade na atividade mercantil fim são pagas pelo preço estipulado no inciso IV do § 1º deste artigo. (Redação dada pelo Decreto 3.086, de 16 de julho de 2007, DOE 2.451). (Revogado pelo Decreto 3.653, de 11 de março de 2009, DOE 2.853).~~

~~§ 3º O valor mínimo para a alienação de imóveis em Áreas Empresariais e nos Distritos Industriais nos demais municípios do Estado é estipulado por Decreto específico.~~

~~§ 3º O valor mínimo para alienação dos imóveis em Áreas Empresariais e nos Distritos Industriais nos demais municípios obedece aos mesmos critérios, conforme o disposto no § 1º deste artigo, desde que não haja regulamentação específica. (Redação dada pelo Decreto 3.653, de 11 de março de 2009, DOE 2.853). (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

~~**Art. 9º** A Secretaria de Indústria e Comércio procede à avaliação anual das áreas para fim de atualização do valor por metro quadrado com o de mercado, utilizando para tal corpo técnico e/ou contratando serviço profissional comprovadamente habilitado, submetendo os novos valores à apreciação do Chefe do Poder Executivo.~~

~~**Art. 9º** A Secretaria de Indústria e Comércio procede à avaliação inicial e anual das áreas para fins de quantificar e atualizar o valor por metro quadrado, tendo como referência o valor de mercado, utilizando para tal o corpo técnico e/ou~~



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

~~contratando serviço profissional comprovadamente habilitado, submetendo os novos valores à apreciação do Chefe do Poder Executivo. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

**Art. 9º** A Secretaria da Indústria, Comércio e Serviços procede à avaliação inicial e anual das áreas para fins de quantificar e atualizar o valor por metro quadrado, tendo como referência o Índice Geral de Preços -Mercado – IGP-M. (Redação dada pelo Decreto 6.298, de 11 de agosto de 2021, DOE 5.906)

~~Parágrafo único. A venda dos lotes para as empresas interessadas, na forma do disposto no art. 8º, se fará pela aplicação da seguinte tabela de descontos: (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150).~~

~~I— 50% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 360 dias; (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~II— 40% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 540 dias; (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~III— 30% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 720 dias; (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~IV— 20% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 900 dias; (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~V— 10% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 1.080 dias. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~**Art. 10.** Os imóveis podem ser pagos em parcela única ou em 24 meses, conforme opção da empresa interessada, sem acréscimo de juros, corrigidos monetariamente pelo índice do IGPM, a ser depositado em conta específica a favor do Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico.~~

~~**Art. 10.** Os imóveis podem ser pagos em parcela única ou em até 24 meses, conforme opção da empresa interessada, com acréscimo de 0,25% ao mês,~~

a título de atualização monetária, estimada em caráter definitivo, a ser depositado em conta específica a favor do Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico. ~~(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**Art. 10.** A aplicação de descontos dos imóveis é fixada pelo CDE por meio de Portaria, e podem ser pagos em parcela única ou em até 24 meses, conforme opção da empresa interessada, com acréscimo de 0,25% ao mês, a título de atualização monetária, estimada em caráter definitivo, a ser depositado em conta específica a favor do Fundo Estadual de Desenvolvimento Econômico. (Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)

Parágrafo único. O valor fixo das parcelas é calculado pelo Sistema Francês de amortização, denominado Tabela Price. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~Art. 11.~~ O prazo para pagamento do imóvel é contado a partir do funcionamento da empresa, sendo esta responsável pela comunicação do mesmo à Secretaria de Indústria e Comércio.

**Art. 11.** O prazo para pagamento do imóvel é contado a partir da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, conforme o disposto no *caput* do art. 12 deste Regulamento. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~§ 1º~~ O comunicado de que trata o *caput* deste artigo deve ser feito via ofício acompanhado das cópias das primeiras notas fiscais emitidas. (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~§ 2º~~ A mora no comunicado obriga o titular à quitação dos atrasos de uma só vez com juros e correções incidentes. (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~Parágrafo único.~~ O inadimplemento de três parcelas consecutivas implica no vencimento antecipado das demais parcelas vincendas. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

Parágrafo único. O inadimplemento de três parcelas implica na extinção do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com a reintegração de posse ao patrimônio público inclusive acessões, independentemente de ação judicial, obedecido o princípio da ampla defesa e do contraditório, eximindo o Estado de qualquer indenização sobre benfeitorias porventura existentes. (Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150).

~~Art. 12.~~ A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e a Procuradoria-Geral do Estado devem celebrar com a empresa interessada um Contrato de Compromisso de Compra e Venda, indicando-se o imóvel disponibilizado, o prazo de execução da obra, a forma de pagamento e o prazo mínimo de funcionamento da empresa no local.



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**Art. 12.** As Secretarias de Indústria e Comércio e de Habitação e Desenvolvimento Urbano e a Procuradoria-Geral do Estado devem celebrar com a empresa interessada um Contrato de Compromisso de Compra e Venda, indicando-se o imóvel disponibilizado, o prazo de execução da obra, a forma de pagamento e o prazo mínimo de funcionamento da empresa no local. (Redação dada pelo Decreto 3.653, de 11 de março de 2009, DOE 2.853).

~~Parágrafo único. A escrituração do imóvel ocorre após a quitação do mesmo.~~

Parágrafo único. A escrituração do imóvel ocorre após a quitação do mesmo, em caso de financiamento. (Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150).

**Art. 13.** O não cumprimento do prazo previsto para execução da obra e funcionamento da empresa implica na extinção do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com a reintegração de posse ao patrimônio público, inclusive acessões, independente de ação judicial, obedecido o princípio da ampla defesa e do contraditório, eximindo o Estado de qualquer indenização sobre benfeitorias porventura existentes.

~~**Art. 14.** É vedada a alienação dos imóveis por 10 anos após a assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda e qualquer transação feita antes deste prazo deve atender as finalidades previstas neste Regulamento.~~

**Art. 14.** A alienação do imóvel pode ser feita depois de concluída a obra, nos termos do projeto aprovado pelo município onde será implantado o empreendimento, e emitida a Certidão de Conclusão e Funcionamento, mediante parecer em processo administrativo próprio da Secretaria da Indústria e Comércio, após análise da justificativa apresentada pela empresa e atendidas as finalidades previstas neste Regulamento. (Redação dada pelo Decreto 3.245, de 20 de dezembro de 2007, DOE 2.557).

~~Parágrafo único. É condicionado à interessada, após a escrituração, locar ou ceder a qualquer título o imóvel, mediante parecer da Secretaria de Indústria e Comércio e autorização do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico, em processo administrativo próprio, após análise da justificativa apresentada pela empresa. (Revogado pelo Decreto 3.245, de 20 de dezembro de 2007, DOE 2.557).~~

§ 1º Somente em casos excepcionais é autorizada a emissão de escritura do imóvel antes da conclusão da obra, com o objetivo exclusivo de proporcionar acesso a recursos do sistema financeiro. Para tanto, a solicitação justificada do interessado deve estar acompanhada de carta com pré-aprovação de crédito emitida pela respectiva instituição financeira e por meio de processo administrativo próprio, é submetida a análise e parecer técnico da Secretaria de Indústria e Comércio que,



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

caso recomendável, encaminhará ao Conselho de Desenvolvimento Econômico para deliberação. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~§ 2º Na escritura constará cláusula de condição resolutive, com desfazimento do ato negocial, caso o interessado não concretize a operação de crédito com hipoteca referida no § 1º deste artigo, no prazo de 180 dias a contar da data da escritura. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

§ 2º Na escritura constará cláusula de condição resolutive, com desfazimento do ato negocial, caso o interessado não concretize a operação de crédito com hipoteca referida no § 1º deste artigo, no prazo de 270 dias a contar da data da escritura. (Redação dada pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150).

§ 3º A concessão da escritura antecipada, conforme os §§ 1º e 2º deste artigo não exime o interessado do cumprimento das demais obrigações previstas neste Regulamento. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~§ 4º O interessado que optar pela escrituração antecipada, na forma dos parágrafos anteriores, não tem direito aos descontos previstos no art. 8º deste Regulamento, ficando obrigado ao pagamento integral do valor do imóvel. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

~~§ 5º Para escrituração antecipada, o valor do metro quadrado do imóvel será atualizado especialmente para esse fim, pela Secretaria de Indústria e Comércio, tendo como referência o valor de mercado, utilizando para tal seu corpo técnico e/ou contratando serviço profissional comprovadamente habilitado, submetendo os novos valores à apreciação do Chefe do Poder Executivo. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087). (Revogado pelo Decreto 4.067, de 2 de junho de 2010, DOE 3.150)~~

### CAPÍTULO IV DA CONSTRUÇÃO

~~Art. 15. O projeto, o prazo de construção e o início de funcionamento da empresa são apresentados na fase habilitatória, podendo ser prorrogado por até 60 dias, mediante apresentação de justificativa técnica por parte do interessado e vistoria, análise e aprovação pela Secretaria de Indústria e Comércio.~~

**Art. 15.** A planta baixa, o prazo de conclusão da obra e a comprovação do início de funcionamento da empresa são apresentados na fase habilitatória, podendo estes ser prorrogados por até 60 dias, mediante apresentação de justificativa técnica por parte do interessado, após vistoria, análise e aprovação pela Secretaria de Indústria e Comércio. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

Parágrafo único. O prazo para conclusão da obra começa a ser contado da data de expedição do Alvará de Construção.

~~**Art. 16.** Constatado o término da edificação e comprovado o início de funcionamento da empresa, a Secretaria de Indústria e Comércio emite Certidão de Conclusão e Funcionamento, com validade de um ano.~~

**Art. 16.** Após o término da edificação e início de funcionamento, a empresa deve comunicar por escrito à Secretaria de Indústria e Comércio, que após a verificação do cumprimento de todas as obrigações, emite o Certificado de Conclusão e Funcionamento, com validade de um ano. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

**Art. 17.** Decorrido o prazo de que trata o art. 16 deste Regulamento, é feita nova vistoria no local pela equipe técnica da Secretaria de Indústria e Comércio para averiguação do funcionamento da empresa e emissão de parecer conclusivo.

~~Parágrafo único. Emitido o parecer conclusivo, o processo administrativo é encaminhado à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano para procedimentos relativos à emissão da escritura. (Revogado pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).~~

**Art. 18.** É vedada a utilização dos imóveis de que trata este regulamento para fins nele não previstos, cabendo ao Estado vistoriar a qualquer tempo os imóveis disponibilizados para instalação de empresas e tomar as medidas coercitivas cabíveis.

**Art. 19.** As edificações devem obedecer às especificações contidas nos projetos aprovados.

### CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO

**Art. 20.** As áreas somente são escrituradas depois de cumpridas todas as cláusulas e condições previstas no Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

~~**Art. 21.** O processo administrativo de que trata este Regulamento deve ser encaminhado, juntamente com o parecer conclusivo previsto no art. 17 deste Regulamento, à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano para, em conjunto com a Procuradoria Geral do Estado, efetivar os procedimentos relativos à emissão da escritura.~~

**Art. 21.** O processo administrativo de que trata este Regulamento deve ser encaminhado, juntamente com o Parecer Conclusivo previsto no art.17 deste, à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e, em sequência, para a



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

Procuradoria-Geral do Estado, para que se efetivem os procedimentos relativos à emissão da escritura. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

~~Art. 22. O processo administrativo deve ser encaminhado a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, instruído com os documentos exigidos na fase preliminar e habilitatória e os abaixo relacionados:~~

**Art. 22.** Os processos encaminhados nos termos do art. 21 devem ser instruídos com os documentos exigidos nas fases preliminar e habilitatória e os abaixo relacionados: (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

- I – “Habite-se”, emitido pelo Município;
- II – Alteração contratual, se houver;
- III – Certidão Negativa do Cartório de Protestos;
- IV – Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal;
- V – Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
- VI – Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais;
- VII – Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais;
- VIII – Certidão Negativa de Débitos emitida pela Previdência Social;
- IX – Certificado de Regularidade do FGTS;
- X – fotos da empresa em funcionamento;
- XI – cópia do livro Diário juntamente com os termos de abertura e de encerramento das demonstrações de resultados do exercício e balanços patrimoniais;
- XII – Certidão Negativa de Ônus do imóvel original fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
- XIII – Comprovante de investimentos realizados pela empresa, previstos no projeto e feitas as suas respectivas imobilizações demonstradas em balanços e balancetes. (Incluído pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**Art. 23.** Na Escritura de Compra e Venda com encargos deve constar, obrigatoriamente, o seguinte:

I – adesão da empresa ao presente Regulamento;

~~II – declaração de que todas as despesas necessárias à transferência do imóvel correm por conta do eminente comprador;~~

II – declaração de que todas as despesas necessárias à transferência do imóvel correm à conta do promitente comprador; [\(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087\).](#)

III – utilização do lote exclusivamente a qualquer tempo para fins de instalação de empresa industrial, distribuidoras, atacadistas ou de prestadoras de serviços;

IV – observância e sujeição pela empresa à legislação ambiental e outras exigências legais e regulamentos pertinentes;

~~V – a vedação para alienar imóvel pelo período de 10 anos contados a partir da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda;~~ [\(Revogado pelo Decreto 3.653, de 11 de março de 2009, DOE 2.853\).](#)

VI – a forma e o valor de pagamento do imóvel;

~~VII – que, no período de 10 anos, o imóvel só pode ser locado, cedido ou emprestado, mediante autorização da Secretaria de Indústria e Comércio, em processo administrativo próprio, após análise da justificativa;~~ [\(Revogado pelo Decreto 3.653, de 11 de março de 2009, DOE 2.853\).](#)

VIII – destinar 50% das vagas do seu quadro de pessoal a trabalhadores residentes no Município de instalação da empresa;

~~IX – a empresa, no prazo previsto no art. 15 deste Regulamento, pode locar ou ceder a qualquer título o imóvel, desde que obtenha autorização do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico.~~

IX – que, no período de 10 anos, o imóvel só pode ser locado, cedido ou emprestado, mediante autorização da Secretaria de Indústria e Comércio, em processo administrativo próprio, após análise da justificativa. [\(Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087\).](#)

## CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



## GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

**Art. 24.** Não têm direito à aquisição de imóveis tratados neste Regulamento as empresas cujos representantes invadiram área do patrimônio público estadual.

**Art. 25.** A todos os documentos constantes dos processos para instalação de empresas em terrenos de propriedade do Estado deve ser atribuído grau de sigilo confidencial, nos termos da legislação pertinente.

~~**Art. 26.** É vedada a alienação de imóveis de propriedade do Estado para instalação de empresas pertencentes a servidores públicos, efetivados ou não.~~

**Art. 26.** É vedada a alienação de imóveis de propriedade do Estado para instalação de empresas pertencentes a servidores públicos, agentes políticos e seus parentes até o 2º grau. (Redação dada pelo Decreto 3.990, de 24 de fevereiro de 2010, DOE 3.087).

**Art. 27.** Visando incrementar o desenvolvimento, a captação de empresas e o fortalecimento dos Distritos Industriais já existentes, o Estado pode firmar parcerias com os municípios, obedecendo aos regulamentos específicos dos mesmos.

**Art. 28.** Os casos omissos neste Regulamento, serão dirimidos pelo titular da Secretaria de Indústria e Comércio e submetidos à aprovação do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico.