



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

DECRETO Nº 3.990, de 24 de fevereiro de 2010.

Altera o Decreto 3.076, de 2 de julho de 2007, que 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,

DECRETA:

Art. 1º O 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, aprovado pelo Decreto 3.076, de 2 de julho de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“

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.

.....

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:

I –

b) cédula de identidade e CPF dos responsáveis legais da empresa;

.....

d) cópia do documento de constituição da empresa e eventuais alterações;

.....

g) certidão unificada da Receita Federal do Brasil e da Previdência Social e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

h) projeto de viabilidade econômico-financeira, conforme roteiro fornecido pela Secretaria de Indústria e Comércio;



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

- i) certidão negativa de pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial;
- 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;

II –

- c) documento atualizado de constituição da empresa no Estado do Tocantins;
- 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;
- e) licenciamento prévio emitido pelo Instituto Natureza do Tocantins – NATURATINS, ou outro órgão ambiental competente, quando exigível na legislação pertinente.

.....

§ 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.

.....

§ 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.

.....

.....

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.

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 contratando serviço profissional comprovadamente



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

habilitado, submetendo os novos valores à apreciação do Chefe do Poder Executivo.

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:

I – 50% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 360 dias;

II – 40% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 540 dias;

III – 30% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 720 dias;

IV – 20% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 900 dias;

V – 10% de desconto sobre o preço básico, para empreendimentos que tenham concluído a obra e iniciado suas atividades em até 1.080 dias.

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.

Parágrafo único. O valor fixo das parcelas é calculado pelo Sistema Francês de amortização, denominado Tabela Price.

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.

Parágrafo único. O inadimplemento de três parcelas consecutivas implica no vencimento antecipado das demais parcelas vincendas.

.....
.....

Art. 14.....

§ 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



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

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, caso recomendável, encaminhará ao Conselho de Desenvolvimento Econômico para deliberação.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

.....

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.

.....

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.

.....

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



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

sequência, para a Procuradoria-Geral do Estado, para que se efetivem os procedimentos relativos à emissão da escritura.

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:

.....
XIII – Comprovante de investimentos realizados pela empresa, previstos no projeto e feitas as suas respectivas imobilizações demonstradas em balanços e balancetes.

Art. 23.
.....

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

.....
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.

.....
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.

.....
.....”(NR)

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

Art. 3º São revogados os §§ 1º e 3º do art. 8º, os §§ 1º e 2º do art. 11 e o Parágrafo único do art. 17 do Regulamento da Lei 1.799/2007, aprovado pelo Decreto 3.076/2007.

Palácio Araguaia, em Palmas, aos 24 de fevereiro de 2010; 189º da Independência, 122º da República e 22º do Estado.

CARLOS HENRIQUE AMORIM
Governador do Estado



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

João Telmo Valduga

Secretário de Estado de Indústria
e Comércio

Eduardo Bonagura

Secretário de Estado de Habitação e
Desenvolvimento Urbano

Haroldo Carneiro Rastoldo

Procurador-Geral do Estado

Antonio Lopes Braga Júnior

Secretário-Chefe da Casa Civil