



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015 /2025**

“Altera o artigo 98 da Lei Complementar nº 001/2023, que “Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações de Primavera do Leste-MT e dá outras providências.”

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** O artigo 98 da Lei Complementar nº 001, de 15 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 98 As edificações destinadas ao uso comercial deverão dispor de sanitário em todos os pavimentos.*

*§1º Nos pavimentos cuja área construída seja superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) será obrigatória a instalação de sanitários separados por sexo.*

*§2º Caso a edificação seja composta por unidades comerciais independentes, a área de cada uma será considerada de forma individualizada para o cálculo a que se refere o §1º deste artigo.*

*§3º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no caput os pavimentos destinados exclusivamente a estacionamento de veículos (vagas e circulação) e aos compartimentos de uso restrito, como casa de máquinas, barriletes, passagens de uso técnico e outros com funções similares.”*

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

Em 05 de setembro de 2025.

SERGIO  
MACHNIC:3872  
1775915

Assinado de forma digital  
por SERGIO  
MACHNIC:38721775915  
Dados: 2025.09.08  
15:57:31 -04'00'

**SÉRGIO MACHNIC**  
PREFEITO MUNICIPAL

ISNO/ELO

(66) 3500-4500

Rua Maringá, 444 - Centro  
Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000  
primaveradoleste.mt.gov.br

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO  
DE LEI COMPLEMENTAR N° 015 /2.025.****Senhor Presidente,****Senhores(as) Vereadores(as),**

O presente Projeto de Lei Complementar visa aprimorar a redação do artigo 98 da Lei Complementar nº 001/2023, que trata das exigências sanitárias mínimas em edificações comerciais no Município de Primavera do Leste.

Segue a Redação atual do artigo 98 da Lei Complementar nº 001/2023:

*"Art. 98 - Todas as edificações comerciais deverão possuir sanitário disponível ao público em todos os pavimentos, sendo que para cada pavimento acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), deverão ter sanitários separados por sexo.*

*Parágrafo Único - Quando a edificação possuir várias unidades comerciais autônomas, considerar-se-á a metragem individualizada para o cálculo."*

A proposta aqui apresentada, busca estabelecer parâmetros mais claros e técnicos para a instalação de sanitários, adequando-se às diversas tipologias comerciais, ao mesmo tempo em que preserva a salubridade, acessibilidade e conforto dos usuários. A inclusão do §3º tem como objetivo desobrigar a instalação de sanitários em pavimentos exclusivamente técnicos ou destinados a estacionamento de veículos, o que representa uma racionalização das exigências e evita custos desnecessários.

Portanto, a presente medida contribui para o aperfeiçoamento da legislação urbanística municipal, promovendo maior eficiência normativa e coerência com as boas práticas da engenharia e arquitetura.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei Complementar.

Primavera do Leste – MT, 05 de setembro de 2025.

SERGIO  
MACHNIC:38  
721775915  
SÉRGIO MANICH  
Prefeito Municipal

Assinado de forma  
digital por SERGIO  
MACHNIC:38721775915  
Dados: 2025.09.08  
15:58:02 -04'00'



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE - CODEPRIM**

**ATA Nº250**

Aos **dezenove** dias do mês de **agosto** de **dois mil vinte e cinco (19/08/2025)**, às 07:45min, na Sala de reunião da Coordenadoria de Habitação, localizada na Rua Piracicaba, 1.391, centro, em Primavera do Leste – MT, reuniram-se em Reunião ordinária os membros do Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste – CODEPRIM, a saber: **Senhor Fabio Luis Freire Parente** – Secretário de Desenvolvimento Econômico, Inovações, Turismo e Tecnologia ;**Michelly Leandra Rodrigues Padilha**- Representante da Secretaria de Administração; **Abssa Prado Zorzo Luchese** - Representante do Lions Club; **Reginaldo Moreira** – Representante da ACIPLE; **Larissa Leandro Carvalho** - Representante da Associação dos contabilistas de Primavera do Leste e Região – ACONPLER; **Rafael Pereira de Abreu**- Representante da Câmara Municipal; **Daiane Mabel Pazini Rocha**- Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região - CRECI-MT **Sérgio Alex Martins Bragagnolo**- Engenheiro Ambiental - Entidade Ambiental; **Gerson Luiz Poletto** - Conselho Municipal de Meio Ambiente; **Gonçalina Jessica Proença** - Conselho Municipal de Habitação; **Ana Maria Coelho Vaz**-representante Secretaria de Fazenda; **Rafael Carlotto Correa** – Representante das Incorporadoras, **Osmar Szenczuk** – Representante da Associação dos Engenheiros Agrônomos, **Paulo Henrique Quaini** – Representante do Sindicato Rural Patronal; **Alcindo José Dal Piva** – Representante do Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia de Mato Grosso- (Instituição de ensino ou pesquisa) e **Maristela Souza**- Assistente Técnica Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovações, Turismo e Tecnologia **Ausência justificada**: ; Marcos de Sousa e Silva– Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/MT;; Renê Roberto de Souza Dutra – Representante da Câmara de Dirigentes Lojistas- CDL. **Ausência não justificada**: senhora Iva Viana,– Vice- Prefeita do Município de Primavera do Leste Ethiene Brandão e Silva Mendonça de Lima – Presidente da OAB - (Entidade ligada à preservação do patrimônio público, Marcos Leandro de Souza Santos- representante da Secretaria de Governo. A Reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho Fabio Parente, que cumprimenta a todos dando início ao assunto da pauta: **1. Análise e deliberação da solicitação** de intenção de área da empresa **EURICO DELFINO BATISTA**, possui CNPJ na documentação, mas fez a solicitação



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO  
LESTE - CODEPRIM**

como Pessoa Física. Protocolo nº 14800/2025 PREEF do dia 18/06/2025, para o Distrito de Comércio e Serviços Valdemiro Gueno, solicita área de aproximadamente 420 metros quadrados. O empresário não compareceu na reunião anterior da ata 249, mas se fez presente nessa quem apresenta a empresa é próprio senhor Eurico, que informa que trabalha nesse ramo de atividade desde 2010, possui CNPJ desde 2022, contudo o endereço é do Município de Jaciara/MT. Ramo de atividade: SERVIÇOS DE USINAGEM, TORNEARIA E SOLDA, consultando o CNPJ constatamos que a empresa com tem razão social E. D. Batista, tem o nome fantasia Tornearia e Hidráulica Delfino, opera com o CNPJ 45.526.763/0001-09 e foi fundada em 03/03/2022. O endereço de sua sede está localizada em Jaciara - MT. Sua atividade principal é de Serviços de usinagem, tornearia e solda, de acordo com o código CNAE C-2539-0/01. Informa ainda que não tem condições financeiras de pagar aluguel, tanto que presta serviços de forma itinerante, seu capital de investimento gira em torno de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Possui dois funcionários, mas não registra carteira. A plenária após análise da documentação e explanação do empresário decide por **REPROVAR** a solicitação, pois o projeto e a apresentação não demonstraram capacidade financeira e técnica para custear e manter o empreendimento. **2. Análise e deliberação da solicitação da empresa TORNEARIA IVAIPORA LTDA CNPJ 80.059.405/0001-34, ROD MT 130, KM 70 COMPLEMENTO: UNIDADE CARAZINHO SAIDA PARANATINGA, CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.39-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda,** Protocolo nº 15928/2025 PREEF do dia 03/07/2025, para o Distrito de Comércio e Serviços Valdemiro Gueno, solicita área de aproximadamente 500 metros quadrados. A senhora Ilma Aparecida e o senhor Guilherme Gustavo fizeram a apresentação da empresa informando que a empresa necessita de aumentar seu nicho de clientes, pois está localizada em área remota da cidade, a qual a limita e não consegue expandir nem consegue fazer com que o número de clientes aumente, e se conseguir área mais próximo da cidade, terá maior fluxo e aumento de seu capital, conseqüentemente número de funcionários registrados. No momento possui 5 funcionários, e mais de 20 anos de experiência na área. Informa

4  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO  
LESTE - CODEPRIM**

que o local onde está a empresa é próprio, contudo, existem casas no mesmo terreno, por essa, e demais razões necessidade de outra área. Os conselheiros sugerem ao mesmo que o José Alencar seria de melhor localização e também de espaço para empresa, que o Distrito Valdemiro Gueno, seria um espaço que em meses, ficaria inviável para manter o funcionamento. A plenária após análise da documentação e explanação do empresário, decide por **APROVAR** a solicitação do empresário. Que ficará na lista de espera de área, pois o Distrito não possui área disponível no momento, caso alguma área se torne disponível, se e comprometerá em cumprir todas as normas e leis pertinentes e Decreto nº 2070/2021, Lei nº 578/1999, e demais normas do Distrito, no caso do não cumprimento de quaisquer compromissos firmado implicará na imediata reversão da área adquirida aos domínios da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais benfeitorias na mesma, as quais automaticamente se incorporarão ao lote, conforme art. 15 do Decreto nº 2070/2021. **3.** Análise e deliberação da solicitação de **baixa de gravames da empresa ACREFORT INDUSTRIA E COMERCIO DE RAÇÕES LTDA CNPJ 08.811.370/0001-10**, matrícula 33635 **lote 08**, matrícula 33636 **lote 09 quadra 04**, matrícula 33.637 **lote 10**, matrícula 33.638 **lote 11**, matrícula 33.639 **lote 12** matrícula 33.640 **lote 13**, matrícula 33.641 **lote 14** matrícula 33.642 **lote 15** da quadra 07 localizados no **DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA**. O senhor Elson, representante da empresa veio informar que está em dias com a documentação para município e em acordo com as normas, mas precisa da baixa de gravames. Ao ser questionado se a baixa seria para locar, vender, ou arrendar, o mesmo diz que não, que a empresa tem intenção de conceder em garantia a um parceiro que fornece grãos. O conselho questiona se anteriormente a mesma empresa possuiu os lotes 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17 e 18 da quadra 19 com total de 18.900 m², e é informado que sim, que pertenceu a empresa. Após debate e análise documental, os conselheiros deliberaram pela **APROVAÇÃO da baixa de gravames** da matrícula 33635 **lote 08**, matrícula 33636 **lote 09** quadra 04, matrícula 33.637 **lote 10**, matrícula 33.638 **lotes 11**, matrícula 33.639 **lotes 12** matrícula 33.640 **lote 13**,



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO  
LESTE - CODEPRIM**

matricula 33.641 lote 14 matricula 33.642 lote, e que **fique ciente** que o **lote 7 da quadra 4** não deverá entrar em cedência, pois ainda não foi licitado, portanto não pertence a empresa, a qual solicitou a área para ampliação da empresa, e com a iminente cedência para custear despesas, caso a empresa venda as áreas com baixa de gravames, **o lote deverá ser devolvido para o Município**. Ainda, fica ciente que deve o empresário entregar cópia da escritura e registro à SEDEC assim que efetivar a baixa. **4-** Análise e deliberação da apresentar argumentos da empresa **PRENCON PRE-MOLDADOS E CONSTRUTORA, CNPJ nº 13.399.197/0001-25** lotes 08-09 da quadra 12 Distrito José Alencar Gomes da Silva. O senhor Ederson Fernando e o senhor Douglas ,apresentaram justificativa, fotos, documentos e contrarrazões da notificação de retomada de área, informando que a empresa funciona, mas, por alguns períodos no ano , os funcionários estão atendendo nas obras, apresentam fotos da nova construção que estão realizando na empresa para que os funcionários possam desenvolver as atividades no local, pois, realmente não era desenvolvidas naquele local, mas sim, em outra área pertencente ao mesmo empresário dentro do distrito. A plenária relembra ao empresário que o mesmo está sob demanda do Ministério Público e tanto o Conselho quanto a SEDEC têm por obrigação fiscalizar a empresa e demais empresas dos distritos. Após análise o senhor secretário de Desenvolvimento Fabio Parente, se dispôs em ir pessoalmente, no mesmo dia, fazer a vistoria na empresa acompanhado de um fiscal de posturas. Após vistoria, será trazido novamente ao codeprim para análise e deliberação dos tramites possíveis e legais. **5.** Análise e deliberação do **projeto de Lei de desafetação das áreas que estão como Áreas Verdes** para área Institucional com finalidade de usar para projeto social de habitação para famílias de extrema vulnerabilidade. Foi apresentado pelo senhor superintendente de habitação Everaldo Cabral o qual informa que parte da **quadra 60 do loteamento Primavera III (lotes 5 ao 20) a Quadra 14 do Jardim Esperança e a Quadra 20 do Loteamento Padre Onesto Costa**, estão zoneadas como áreas verdes, e precisam de lei para desafetação para se tornarem área institucional, com finalidade de utilização para projeto social de habitação. A plenária analisou a documentação enviada pela Secretaria de Agricultura e Meio ambiente onde constam, ofício encaminhado pelo setor de habitação,



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE - CODEPRIM**

130  
 131  
 132 pertencente à secretaria de Assistência social e pelo Conselho de Meio Ambiente  
 133 municipal, ata 5/2025 ocorrida em 29/07/2025, Portanto com parecer do Conselho  
 134 de Meio Ambiente favorável e justificativas aceitas, a PLENARIA decide por **APROVAR**  
 135 o procedimento de convencção de projeto lei, obedecendo os termo de  
 136 contrapartida informados nos documentos anexos. 6. Análise e deliberação do  
 137 **projeto de Lei Altera o artigo 98** da Lei Complementar nº 001/2023, que "Dispõe sobre  
 138 o **Código de Obras e Edificações** de Primavera do Leste-MT, projeto este anexo a  
 139 esta. A proposta foi apresentada apelo senhor Assessor Jurídico Municipal, Isaac  
 140 Neri, informa sobre as alterações propostas refletirem a necessidade de aprimorar a  
 141 redação do artigo 98 da Lei Complementar nº 001/2023, que trata das exigências  
 142 sanitárias mínimas em edificações comerciais no Município de Primavera do Leste.  
 143 A inclusão do §3º tem como objetivo desobrigar a instalação de sanitários em  
 144 pavimentos exclusivamente técnicos ou destinados a estacionamento de veículos,  
 145 o que representa uma racionalização das exigências e evita custos desnecessários.  
 146 Portanto, a presente medida contribui para o aperfeiçoamento da legislação  
 147 urbanística municipal, promovendo maior eficiência normativa e coerência com as  
 148 boas práticas da engenharia e arquitetura. Colocada em discussão e deliberação  
 149 a PLENÁRIA analisou os documentos apresentados decidem por **APROVAR** o projeto  
 150 lei, para que seja realizados os trâmites legais. Nada havendo mais a tratar-se, o  
 151 presidente, Fabio Parente, agradece a todos os conselheiros presentes, a reunião  
 152 encerrou às 10h50min, E, para constar, eu, Maristela Cristina Souza Silva, responsável  
 153 pela lavratura das atas deste Conselho, lavrei a presente ata, que depois de lida e  
 154 aprovada vai assinada por mim e por todos conselheiros presentes.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** FABIO LUIS FREIRE PARENTE  
 Data: 05/09/2025 09:19:42-0300  
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Fabio Luis Freire Parente  
**Presidente CODEPRIM**

Membros Presentes	Assinatura
<p><b>Larissa Leandro Carvalho</b> -            Representante da Associação dos contabilistas de            Primavera do Leste e Região - ACONPLER.</p>	<p>Documento assinado digitalmente  <b>gov.br</b> LARISSA LEANDRO CARVALHO            Data: 26/08/2025 17:29:36-0300            Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a></p>



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE - CODEPRIM**

 <b>Michelly Leandra Rodrigues Padilha</b> Representante da Administração (Governo Municipal)	 Documento assinado digitalmente <b>MICHELLY LEANDRA RODRIGUES PADILHA</b> Data: 28/08/2025 11:59:31-0300 Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a>
<b>Abssa Prado Zorzo Luchese</b> Representante do Lions Club (Organizações não Governamentais)	 Documento assinado digitalmente <b>ABSSA PRADO ZORZO LUCHESE</b> Data: 27/08/2025 09:35:20-0300 Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a>
<b>Reginaldo Moreira –</b> Representante da ACIPLE. (Empresários)	<b>REGINALDO MOREIRA:27508476808</b> Assinado de forma digital por REGINALDO MOREIRA:27508476808 Dados: 2025.08.28 11:05:10 -04'00'
<b>Ana Maria Coelho Vaz</b> Representante Secretaria de Fazenda. (Governo Municipal)	
<b>Maristela Cristina Souza Silva</b> Técnica da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovações, Turismo e Tecnologia (Governo Municipal)	 Documento assinado digitalmente <b>MARISTELA CRISTINA SOUZA SILVA</b> Data: 26/08/2025 17:17:32-0300 Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a>
<b>Daiane Mabel Pazini Rocha-</b> Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região - CRECI-MT	 Documento assinado digitalmente <b>DAIANE MABEL PAZINI ROCHA</b> Data: 02/09/2025 10:17:04-0300 Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a>
<b>Sérgio Alex Martins Bragagnolo–</b> Engenheiro Ambiental (Entidade Ambiental)	<b>SERGIO ALEX MARTINS BRAGAGNOLO:00101719167</b> Assinado de forma digital por SERGIO ALEX MARTINS BRAGAGNOLO:00101719167 Dados: 2025.09.03 08:56:37 -04'00'
<b>Gerson Luiz Poletto –</b> Representante Conselho	 Documento assinado digitalmente <b>GERSON LUIZ POLETTTO</b> Data: 04/09/2025 15:12:03-0300 Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a>



**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE - CODEPRIM**

157

Municipal de Meio Ambiente.	
<b>Rafael Pereira de Abreu</b> Representante da Câmara Municipal	 <p>Documento assinado digitalmente  <b>RAFAEL PEREIRA DE ABREU</b>          Data: 04/09/2025 09:41:22-0300          Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a></p>
<b>Gonçalina Jessica Proença</b> Conselho Municipal de Habitação	 <p>Documento assinado digitalmente  <b>GONCALINA JÉSSICA PROENÇA</b>          Data: 29/08/2025 11:28:47-0300          Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a></p>
<b>Paulo Henrique Quaini</b> Representante do Sindicato Rural Patronal	<p>Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE QUAINI:62683500068          Dados: 2025.09.04 13:41:53 -04'00'</p>
<b>Rafael Carlotto Correa</b> Representante das Incorporadoras	 <p>Documento assinado digitalmente  <b>RAFAEL CARLOTTO CORREA</b>          Data: 04/09/2025 14:22:28-0300          Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a></p>
<b>Alcindo José Dal Piva</b> Representante do Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia de Mato Grosso- (Instituição de ensino ou pesquisa)	 <p>Documento assinado digitalmente  <b>ALCINDO JOSE DAL PIVA</b>          Data: 29/08/2025 11:23:57-0300          Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a></p>
<b>Osmar Szenczuk</b> Representante da Associação dos Engenheiros Agrônomos	 <p>Documento assinado digitalmente  <b>OSMAR SZENCZUK</b>          Data: 27/08/2025 11:02:44-0300          Verifique em <a href="https://validar.it.gov.br">https://validar.it.gov.br</a></p>