



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

Página 2

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

Tangará da Serra/MT, 15 de abril de 2026.

Excelentíssimo Senhor
EDMILSON PORFÍRIO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal
Tangará da Serra/MT

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com os nossos cumprimentos, vimos perante esse Ínclito Poder Legislativo, encaminhar a inclusa propositura de Lei que DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS À EMPRESA MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA, NOS TERMOS DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PRODEC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A empresa MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.425.139/0001-54, com sede na Avenida Lions Internacional, nº 1575, Bairro Jardim Monte Líbano, Tangará da Serra-MT, foi considerada apta pela Comissão de Análise de Projetos (CAP/CONDEC) para receber os incentivos fiscais.

A presente proposição está embasada nos documentos que instruem sua tramitação, destacando-se o Parecer da Comissão de Análise de Projetos nº 001/CAP/CONDEC/2026, a Ata da Reunião Ordinária do Conselho nº 001/CONDEC/2026 (Protocolo 44.929/2025) e o Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro nº 02/2026, todos integrados ao projeto.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação favorável, em regime de **URGÊNCIA SIMPLES**, tendo em vista que a celeridade na aprovação é crucial para a manutenção da viabilidade do projeto, que impacta diretamente no desenvolvimento econômico local, geração de empregos e sustentabilidade.

Respeitosamente,

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

Página3

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º _____, DE 15 DE ABRIL DE 2026

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS À EMPRESA MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA, NOS TERMOS DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PRODEC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

Art. 1º Ficam concedidos à empresa MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.425.139/0001-54, os seguintes incentivos fiscais, nos termos do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PRODEC:

I - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo período de 05 (cinco) anos;

II - Aplicação da alíquota mínima de 2% (dois por cento) para o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), pelo período de 05 (cinco) anos;

III - Isenção temporária da taxa de Alvará de Funcionamento pelo período de 05 (cinco) anos.

Art. 2º Na análise e concessão dos incentivos foi observada a prioridade socioeconômica e o conjunto de benefícios diretos e indiretos na geração de emprego, renda, bem como o crescimento e desenvolvimento do município de Tangará da Serra/MT.

Art. 3º Os incentivos fiscais concedidos estão condicionados ao cumprimento das obrigações assumidas pela empresa no âmbito do PRODEC e das disposições constantes na legislação municipal aplicável, conforme Plano de Negócios e Ata n.º 001 de 28/01/2026 em anexo.

Art. 4º Verificado o inadimplemento, total ou parcial, por parte da empresa beneficiada, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I – multa;

II - cassação do ato administrativo que concedeu o benefício, com sua restituição, total ou parcial, conforme a dimensão do descumprimento, dos benefícios fiscais ou econômicos concedidos pelo município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso;

III - suspensão do direito de participar do programa de incentivos por até 05 anos;

IV - reversão do imóvel ao patrimônio público, sem direito à indenização pelas benfeitorias até então realizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

Página 4

Parágrafo único. As penalidades previstas neste artigo poderão ser cumuladas.

Art. 5º São consideradas causas para aplicação das penalidades previstas nesta lei:

I - a paralisação por mais de 06 (seis) meses suas atividades;

II - a venda dos maquinários e equipamentos industriais, comerciais, de prestação de serviços e/ou tecnológicos, necessários a realização de suas atividades, salvo substituição e atualização técnica;

III - a alteração do ramo de atividade sem autorização prévia do CONDEC, no período da vigência dos benefícios econômicos e dos incentivos fiscais;

IV - a intempestividades dos prazos pactuados e atraso no pagamento de prestações mensais sucessivas, nos termos dessa Lei;

V - o encerramento suas atividades de forma definitiva, quando ainda vigente algum benefício fiscal ou econômico;

VI - a decretação da falência;

VII - a recusa injustificada do adjudicatário, em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, nos casos de permuta, alienação ou concessão, dentro do prazo estabelecido pela Administração;

VIII - O não cumprimento da execução total ou parcial do cronograma físico-financeiro da obra.

Art. 6º A empresa beneficiada no artigo 1º, desta lei, deve recolher 5% (cinco por cento) do total dos incentivos recebidos, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico – FUNDEC.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 15 de abril de 2026, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

SÍLVIO JOSÉ SOMMAVILLA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 91ED-5149-7094-D62A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SILVIO JOSÉ SOMMAVILA (CPF 424.XXX.XXX-49) em 15/04/2026 16:33:26 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 15/04/2026 16:51:07 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/91ED-5149-7094-D62A>

Parecer 001/CAP/CONDEC/2026

Protocolo: 44.929/2025

Comissão de Análise de Projetos (CAP)

Em análise ao protocolo 44.929/2025, requerido pela empresa MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresaria Ltda, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 15.425.139/0001-54, com sede e domicílio na Avenida Lions Internacional, número 1575, bairro Jardim Monte Libano, W, município Tangara Da Serra - MT, CEP: 78.305-001, representado pelo representante legal, Sr Jose dos Santos (fls 40), portador do CPF 515.086.729-20; a qual solicita os incentivos listados de I a VIII do artigo 8º da Lei Ordinária nº 6.240/2023.

Das iniciais, a comissão de Análise de Projetos vinculada ao CONDEC, Django Leone Ferreira, Ocimar Edson de Oliveira, Fernando Anjolino Rumania; deliberam o que segue:

1. A requerente MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA em 27/11/2025 protocolou via 1Doc, Requerimento de Incentivos - Prodec Lei Ordinária Nº 6.240/2023 apresentando a documentação para avaliação, e sequencialmente, expedido pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços, Termo de Admissibilidade em 01/12/2025.
 - a. A requerente solicita os incentivos listados de I a VIII do artigo 8º da Lei Ordinária nº 6.240/2023.
2. A requerente apresentou a documentação exigida, conforme art. 38 da Lei Ordinária 6.240/2023, ratificado pelo Termo de Admissibilidade.
3. A requerente em 01/12/2025 procedeu com pedido na Prefeitura Municipal, solicitando todos os incentivos fiscais, relacionados no artigo 8º, incisos I a VIII da Lei Ordinária 6.240 de 22 de novembro de 2023. (Fls 01).
 - a. Dos incentivos solicitados, conforme o referido dispositivo legal, temos:
 - I. isenção temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre o imóvel objeto da exploração econômica incentivada;
 - II. aplicação temporária da alíquota mínima de 2% (dois por cento) no Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN);
 - III. isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
 - IV. isenção da taxa do alvará de construção;
 - V. isenção da taxa de Habite-se;
 - VI. isenção da taxa de alvará de funcionamento;
 - VII. isenção da taxa de alvará sanitário;
 - VIII. isenção da taxa de Licença Ambiental.
4. Se tratando dos Benefícios Econômicos e dos Incentivos Fiscais, para o cumprimento dos objetivos da lei 6.240/2023, considerar-se-á em cada projeto, a prioridade socioeconômica e o conjunto de benefícios diretos e indiretos na geração de emprego, renda, bem como o crescimento e desenvolvimento do município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, conforme dispõe o art. 6 do referido dispositivo legal.

5. Inicialmente a análise para o cumprimento dos objetivos da Lei Ordinária 6.240/2023 é estruturado com base nos seguintes parâmetros, conforme art. 7º do referido dispositivo legal:
- a. O número de empregos diretos existentes ou projetados no empreendimento, bem como, sua progressão em nível salarial e educacional;
 - I. Informa a requerente que possui atualmente 08 empregos diretos (fls 44 e retificado as fls 54) e que em 2 anos, pretende efetivar em seu quadro de funcionários mais 02 funcionários, totalizando na conclusão do projeto, 10 funcionários (fls 54).
 - b. O faturamento realizado ou projetado no empreendimento, bem como sua progressão;
 - I. Informa a requerente os seguintes faturamentos (fls 42):
 - II. 2023 – R\$ 0,00 (Realizado – Empresa não estava em operação)
 - III. 2024 – R\$ 0,00 (Realizado – Empresa não estava em operação)
 - IV. 2025 (08/2025 a 31/10/2025) - R\$ 77.798,00 (Realizado)
 - V. 2026 – R\$ 292.930,32 (Previsto)
 - VI. 2027 – R\$ 322.223,35 (Previsto)
 - c. A localização do empreendimento, fora ou dentro das zonas consideradas prioritárias, nível de impacto ambiental provocado, conforme a Lei Municipal Complementar nº 210/2015 – PDPMTS e suas alterações para o tipo de atividade proposta;
 - I. Sobre este item, recomenda-se análise por parte do corpo técnico do Poder Municipal.
 - d. Taxa mínima de edificação do projeto inicial do imóvel de, no mínimo, 30% (trinta por cento);
 - I. Identificado no processo área construída de 1.387 m² (fls 33) mas não identificado a metragem do terreno, ficando assim impossibilitado o cálculo da taxa de ocupação do imóvel.
 - e. O valor total de investimento no município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso;
 - I. Declarado pelo requerente, no cronograma físico – financeiro, que houve aquisição do terreno no ano de 2008 (fls 33)
 - II. Em análise ao contrato social apresentado (fls 11) identifica-se abertura da empresa em 25/04/2012 (fls 12)
 - III. Considerando a informação no projeto de viabilidade apresentado, o investimento previsto na parte estrutural foi de R\$ 526.499,00 (ano 2013) + R\$ 340.000,00 (ano 2024) totalizando R\$ 866.499,00 e aquisição e instalação de 44 apartamentos, área de café e estacionamento R\$ 1.133.501,00 (ano 2025) e instalação de usina fotovoltaica.
 - f. O segmento de atividade do empreendimento no município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso;
 - I. Empresa com segmento de Hotéis (fls 16).
 - II. Em que pese a seu segmento, o objeto da solicitação é o suporte para o prejuízo ocorrido em início de atividade; Garantia de



- retorno de investimento e viabilizar a expansão de emprego (adição de 02 colaboradores) (Fls 45).
- g. As perspectivas de retorno do investimento público e a viabilidade econômica do empreendimento para o município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso;
 - I. Empresa com segmento de hotéis, conforme se extrai do Plano de Viabilidade, (fls 39).
 - II. Estimativa de contribuições de impostos totais informados nas folhas 44.
 - h. Emplacamento/licenciamento de seus veículos no município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso;
 - I. Não identificado no processo em comento.
 - i. A disponibilidade de recursos orçamentários do município de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, na concessão do incentivo solicitado;
6. Empresa optante do Regime de tributação Simples Nacional em 2025 fls 39.

Conclusão

Após a análise dos documentos constantes no processo, estes exigidos pela Lei Ordinária 6.240/2023, relacionado a concessão dos incentivos, manifestamos a seguir conforme segue:

- a. I - Isenção temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre o imóvel objeto da exploração econômica incentivada;
 - I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 9º. A empresa informou atualmente a quantidade de 08 empregos diretos e após a conclusão do projeto no prazo de 2 anos, passara a contar com 10 empregos diretos. Considerando o exposto se aplica a concessão do referido benefício conforme o inciso I.
 - II. *I - por 05 (cinco) anos, se contar com mais de 03 (três) e até 10 (dez) empregados.*
 - III. *§1º A isenção do IPTU somente será concedida para o ano posterior*
 - IV. *ao requerido.*
 - V. *§2º Os beneficiados destes incentivos deverão comunicar o número de empregados ao Poder Executivo Municipal, apresentando o relatório do e-social à SICS, até o dia 31 (trinta e um) de março de cada exercício fiscal, cabendo a esta secretaria efetuar a fiscalização do cumprimento do disposto no parágrafo 1º deste Diploma Legal, adequando, se for o caso, a isenção à média mensal de empregados absorvidos, verificada no ano anterior e, em sendo o caso, efetuar o lançamento e cobrança da diferença de tributos.*
- b. II - Aplicação temporária da alíquota mínima de 2% (dois por cento) no Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN);
 - I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 10º. A empresa informou

- atualmente a quantidade de 08 empregos diretos e após a conclusão do projeto no prazo de 2 anos, passara a contar com 10 empregos diretos. Considerando o exposto se aplica a concessão do referido benefício conforme o inciso I.
- II. *I - por 05 (cinco) anos, se contar com mais de 03 (três) e até 10 (dez) empregados.*
 - III. *§1º A redução do ISSQN mencionada no caput, somente será concedida para o ano posterior ao requerido no lançamento do Imposto incidentes sobre a atividade-fim da empresa que venha a se reinstalar, ampliar ou instalar no município, que, comprovadamente, realize investimentos que visem à geração de emprego e renda.*
- c. III - isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 11º. Considerando não existir operação no projeto de viabilidade a qual tenha incidência do ITBI, descabe a solicitação do referido Benefício.
 - II. Solicitação indeferida.
- d. IV - Isenção da taxa do alvará de construção;
- I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 12º. A isenção da Taxa do alvará de construção, ocorrerá por solicitação da beneficiada quando da apresentação do projeto de construção para aprovação do Município do imóvel destinado à reinstalação, ampliação ou implantação do empreendimento.
 - II. Considerando não existir operação no projeto de viabilidade a qual tenha a exigência da taxa de alvará de construção, descabe a solicitação do referido Benefício.
 - III. Solicitação indeferida.
- e. V - Isenção da taxa de Habite-se;
- I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 13º. A isenção da Taxa do Habite-se, ocorrerá por solicitação da beneficiada quando da conclusão da obra de imóvel destinado à reinstalação, ampliação ou implantação do empreendimento;
 - II. Considerando não existir operação no projeto de viabilidade a qual tenha exigência da taxa de Habite-se, descabe a solicitação do referido Benefício.
 - III. Solicitação indeferida.
- f. VI - Isenção da taxa de alvará de funcionamento;
- I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 14º. A empresa informou atualmente a quantidade de 08 empregos diretos e após a conclusão do projeto no prazo de 2 anos, passara a contar com 10 empregos diretos. Considerando o exposto se aplica a concessão do referido benefício conforme o inciso I.

- II. *I - por 05 (cinco) anos, se contar com mais de 03 (três) e até 10 (dez) empregados.*
- III. *§1º A isenção das taxas do caput deste artigo somente será concedida para o ano posterior ao requerido, e sua duração será determinada com base na criação de empregos diretos.*
- g. VII - isenção da taxa de alvará sanitário;
 - I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 14º. A empresa informou atualmente a quantidade de 08 empregos diretos e após a conclusão do projeto no prazo de 2 anos, passara a contar com 10 empregos diretos. Considerando o exposto se aplica a concessão do referido benefício conforme o inciso I.
 - II. *I - por 05 (cinco) anos, se contar com mais de 03 (três) e até 10 (dez) empregados.*
 - III. *§1º A isenção das taxas do caput deste artigo somente será concedida para o ano posterior ao requerido, e sua duração será determinada com base na criação de empregos diretos.*
- h. VIII - isenção da taxa de Licença Ambiental;
 - I. Benefício apresentado na forma do art. 8º, e condicionado sua aplicabilidade conforme o art. 15º.
 - II. Considerando que a empresa teve início de atividade 2012, e o referido benefício não contempla taxa de renovação do licenciamento ambiental, descabe a solicitação do referido Benefício.
 - III. Solicitação indeferida.
- i. Em tempo, em que pese a operacionalidade da concessão dos benefícios relacionado aos itens a seguir, contemplada na Lei Ordinária 6.240/2023, nos parágrafos 1º dos artigos 9º, 10º e 14º, infere-se a aplicação da isenção ao exercício posterior imediato ao requerimento, salvo melhor juízo.
 - I. Isto posto, considerando a data do requerimento 27/11/2025, os benefícios poderão ser aplicados em 01/01/2026.

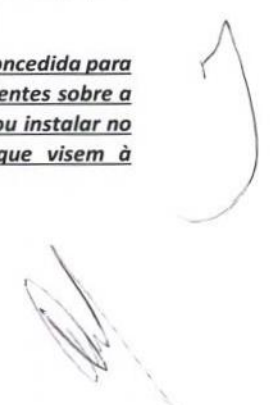
LEI Nº 6.240, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2023.

Art. 9º *Será concedida isenção de IPTU, incidentes sobre o imóvel destinado à reinstalação, ampliação ou instalação da empresa beneficiada, ainda que alugado:*

§ 1º A isenção do IPTU somente será concedida para o ano posterior ao requerido. (grifo o meu).

Art. 10. *Será concedida redução do ISSQN, para a alíquota de 2% (dois por cento), incidentes sobre a atividade econômica da requerente, para reinstalação, ampliação ou instalação da empresa beneficiada;*

§ 1º A redução do ISSQN mencionada no caput, somente será concedida para o ano posterior ao requerido no lançamento do Imposto incidentes sobre a atividade-fim da empresa que venha a se reinstalar, ampliar ou instalar no município, que, comprovadamente, realize investimentos que visem à geração de emprego e renda. (grifo o meu).



Art. 14. Ser concedida iseno da Taxa do Alvar de Funcionamento e ou/Sanitrio, incidentes sobre o imvel destinado  reinstalao, ampliao ou instalao da empresa beneficiada, ainda que alugadas;

 1 A iseno das taxas do caput deste artigo somente ser concedida para o ano posterior ao requerido, e sua durao ser determinada com base na criao de empregos diretos. (grifo o meu).

Desde que atendido os requisitos exigidos conforme exposto na anlise apresentada, ficando a aprovao final, a plenria de deliberao do CONDEC.

Sem outro particular para o momento,  o que tnhamos a considerar.

Tangar da Serra/MT, 26 de janeiro de 2026.



Django Leone Ferreira



Ocimar Edson de Oliveira



Fernando Anjolino Rumania.



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA – MT
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO**

LEI N.º 3.960 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2012

Ata nº 001 de 28/01/2026 – Reunião Ordinária

Às sete horas e trinta minutos do dia vinte e oito de janeiro de dois mil e vinte e seis, na Sala de Reuniões dos Conselhos Municipais, localizado no prédio da Prefeitura Municipal, situada à Avenida Brasil, nº. 2.351-N, Jardim Europa, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico. O Presidente do CONDEC, Django Leone Ferreira, após conferir o quórum de presença deu início à reunião ordinária que tratou sobre os seguintes assuntos: **1.** Apresentação, discussão e votação do Parecer da CAP sobre a solicitação de incentivos fiscais da empresa MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 15.425.139/0001-54; **2.** Elaboração do Calendário de Reuniões Ordinárias de 2026; **3.** Informe sobre notificação enviada à DISBEV. A solicitação de incentivos fiscais feita pela empresa Mimari Hotel e Eventos Ltda deu entrada pelo Sistema 1Doc, Protocolo 44.929/2025 e analisado no Parecer 001/CAP/CONDEC/2026. O Parecer da Comissão de Análise de Projetos foi favorável à concessão de incentivos fiscais nos seguintes itens: a) Isenção temporária do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano por 05 (cinco) anos; b) Aplicação temporária da alíquota mínima de 2% (dois por cento) no Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN por 05 (cinco) anos e isenção da taxa de Alvará de Funcionamento por 05 (cinco) anos. Depois de lido e discutido, o referido parecer foi posto em votação e **aprovado por unanimidade** pelos conselheiros. Considerando que 2026 é um ano eleitoral, com a eleição de Presidente e Vice-presidente da República, Senadores, Deputados Federais, Estaduais, Distritais e ainda Governadores de Estado, o Presidente do CONDEC, Django Leone informou que solicitará junto à Procuradoria do Município uma manifestação sobre a concessão de benefícios e incentivos fiscais neste período e que os incentivos autorizados para a empresa Mimari Hotel e Eventos Ltda ficam condicionados ao aval do Executivo Municipal. Sobre o segundo item da pauta – a aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias –, não houve objeção e os conselheiros se manifestaram favoravelmente à manutenção da realização das Reuniões Ordinárias sempre às últimas quartas-feiras de cada mês. O Secretário do CONDEC, Clairton José Weber informou aos presentes que foi enviado ofício à empresa DISBEV DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS TANGARÁ LTDA, estabelecendo 30 (trinta dias) para manifestação por escrito sobre o Termo de Cessão de Uso 007/2022, dos lotes 05-A, 06-A e 06-B da Quadra 03, localizados no Jardim



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA – MT

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LEI N.º 3.960 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2012

Industriário, Bairro Alto da Boa Vista. Em seguida, a Secretaria do CONDEC solicitou manifestação dos conselheiros a respeito do artigo 49 da Lei Ordinária nº 6.240, de 22 de novembro de 2023, o qual estabelece que os beneficiados com os incentivos econômicos e fiscais, deverão recolher 5% (cinco por cento) do total dos incentivos recebidos, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico – FUNDEC. Considerando que houve alteração na nomenclatura da Secretaria da área, passando a ser Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e que também uma alteração na lei para melhor redigir artigo que estabelece o início da vigência dos benefícios e incentivos concedidos, estuda-se propor a supressão total do artigo 49. Os conselheiros presentes manifestaram-se favoráveis a esta alteração na lei e a questão será encaminhada ao Chefe do Executivo para deliberação final e providências administrativas necessárias. Em seguida, o Presidente Django Leone agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Nada mais havendo a tratar, eu Clairton José Weber, Técnico Administrativo da SICS, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelos presentes, a saber: Lilian Aparecida Oliveira Camparoto, Jaime Luís Ott, Edriweizzer Furtado dos Santos, Ocimar Edson de Oliveira, José Leocir Finatto Valério Neto, Luiz Carlos Lacerda e Django Leone Ferreira.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A6FD-591D-E0CD-F8CD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **CLAIRTON JOSÉ WEBER (CPF 612.XXX.XXX-00) em 29/01/2026 13:22:34 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **JAIME LUIS OTT (CPF 394.XXX.XXX-91) em 29/01/2026 13:27:36 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **JOSE LEOCIR FINATTO VALERIO NETO (CPF 033.XXX.XXX-38) em 29/01/2026 13:47:44 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **LUIZ CARLOS LACERDA (CPF 460.XXX.XXX-15) em 29/01/2026 14:06:38 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **LILIAN APARECIDA DE OLIVEIRA CAMPAROTO (CPF 028.XXX.XXX-45) em 29/01/2026 15:15:48 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **DJANGO LEONE FERREIRA (CPF 000.XXX.XXX-01) em 29/01/2026 17:11:30 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ **OCIMAR EDSON DE OLIVEIRA (CPF 427.XXX.XXX-91) em 30/01/2026 13:20:58 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **EDRIWEIZZER FURTADO DOS SANTOS (CPF 052.XXX.XXX-30) em 30/01/2026 13:44:45 GMT-04:00**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A6FD-591D-E0CD-F8CD>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, 2351 – N, Jardim Europa – CEP 78300-000

Fone: (65) 3311-4800

INCENTIVOS FISCAIS – Nº 02/2026

ESTUDO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

| | |
|-----------------------|---|
| OBJETO: | Concessão de Incentivos Fiscais de acordo com a Lei nº 6.240/2023. |
| JUSTIFICATIVA: | O Estudo de Impacto Orçamentário-financeiro, prevê análise de concessão de Incentivos Fiscais através do PRODEC – Programa de Desenvolvimento Econômico de Tangará da Serra, autorizados pelo CONDEC – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, conforme Ata nº 001, de 28/01/2026, a Empresa MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA – Protocolo nº 44.929/2025. |

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF no que se refere à concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita:

Art. 14:

I – Deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias:

1.1 – Ficam autorizados de acordo com o art. 7º da Lei nº 6.240/2023, os incentivos fiscais bem como o período de concessão, conforme abaixo:

| Incentivo Fiscal Concedido | Período | Condicionante |
|--|-----------------|---|
| a) Isenção Temporária do IPTU | 05 (cinco) anos | Concessão no ano posterior ao requerido. Comprovação da geração de 10 empregos. O relatório do e-social deverá ser apresentado a SICS até 31 de março de cada exercício fiscal. |
| b) Aplicação temporária da alíquota de 2% do ISSQN sobre a atividade-fim da empresa. | 05 (cinco) anos | Comprovação da geração de 10 empregos. O relatório do e-social deverá ser apresentado a SICS até 31 de março de cada exercício fiscal. |
| c) Isenção temporária da Taxa do Alvará de Funcionamento | 05 (cinco) anos | Comprovação da geração de 10 empregos. O relatório do e-social deverá ser apresentado a SICS até 31 de janeiro de cada exercício fiscal. |

1.2 – Em atendimento a LRF, fica demonstrada a despesa a partir do ano de 2026 e para os dois anos subsequentes:

| Incentivo Fiscal Concedido | Período de Concessão | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1) Isenção Temporária do IPTU | Anual | R\$ 4.718,06 | R\$ 4.876,59 | R\$ 5.040,44 | R\$ 5.209,80 | R\$ 5.384,85 |
| 2) Aplicação da alíquota mínima de 2% do ISSQN | Mensal | R\$ 8.787,91 | R\$ 9.666,70 | R\$ 10.082,37 | R\$ 10.515,91 | R\$ 10.968,09 |
| 6) Isenção temporária da Taxa do Alvará de Funcionamento | Anual | R\$ 1.048,82 | R\$ 1.084,06 | R\$ 1.120,48 | R\$ 1.158,13 | R\$ 1.197,05 |
| Total | | R\$ 14.554,79 | R\$ 15.627,35 | R\$ 16.243,29 | R\$ 16.883,84 | R\$ 17.549,99 |

Assinado por: pessoa - SILVIO JOSÉ SOMMAVILA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/3248-0109-D069-9B94> e informe o código 3248-0109-D069-9B94





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, 2351 – N, Jardim Europa – CEP 78300-000

Fone: (65) 3311-4800

1.3 – Art. 14, inciso I:

I – Demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias.

| PROJEÇÃO DE RENÚNCIA DA RECEITA | | | | |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| LEI ORDINÁRIA Nº 6.998, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO | | | | |
| TABELA II – EVOLUÇÃO DA RECEITA 2017/2029 (ADMINISTRAÇÃO DIRETA/INDIRETA) | | | | |
| COD. RECEITA | RECEITA | 2026 | 2027 | 2028 |
| 91.1.0.0.00.0.00.00.00 | RENÚNCIA | -R\$ 5.639.598,00 | -R\$ 6.071.607,00 | -R\$ 6.535.514,00 |
| 91.1.1.2.50.0.1.00.00.00 | Dedução do IPTU | -R\$ 4.956.142,00 | -R\$ 5.335.823,00 | -R\$ 5.743.512,00 |
| 91.1.1.2.53.0.0.00.00.00 | Dedução ITBI | -R\$ 134.779,00 | -R\$ 145.077,00 | -R\$ 156.162,00 |
| 91.1.1.4.00.0.0.00.00.00 | Dedução ISSQN | -R\$ 421.667,00 | -R\$ 453.885,00 | -R\$ 488.565,00 |
| 91.1.2.1.01.0.1.02.00.00 | Dedução Taxas Poder de Polícia | -R\$ 54.401,00 | -R\$ 58.665,00 | -R\$ 63.147,00 |
| 91.1.2.1.04.0.1.00.00.00 | Dedução Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental | -R\$ 24.594,00 | -R\$ 26.473,00 | -R\$ 28.496,00 |
| 91.1.2.2.01.0.1.03.00.00 | Dedução Taxa Combate e Incêndio | -R\$ 47.319,00 | -R\$ 50.935,00 | -R\$ 54.826,00 |
| 91.1.2.2.01.0.1.05.00.00 | Dedução Emolumentos | -R\$ 696,00 | -R\$ 749,00 | -R\$ 806,00 |

3 – Em relação à **Receita Corrente Líquida prevista**, podem ser observados os seguintes valores para o Executivo.

| Receita | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| RCL Prevista | 654.808.390,61 | 709.503.630,33 | 762.782.924,40 |
| % RCL Impacto Renúncia Prevista | -0,86 | -0,86 | -0,86 |
| % RCL Impacto da Concessão | 0,0022 | 0,0022 | 0,0021 |

Em atendimento ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentária nº 6.140, de 12 de setembro de 2023.

Para realização das estimativas de renúncia foram realizadas pesquisas junto aos departamentos de fiscalização e administração tributária ao ano base de 2025 e projetado os valores para o triênio 2026 a 2028.

AMF - DEMONSTRATIVO 7 (LRF, ART. 4º, § 2º, INCISO V)

R\$ 1,00

| TRIBUTO | MODALIDADE | SETORES / PROGRAMAS / BENEFICIÁRIO | RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA | | | COMPENSAÇÃO |
|---|------------|---|------------------------------|---------------------|---------------------|---|
| | | | 2026 | 2027 | 2028 | |
| IPTU - PRINCIPAL | Outros | MUNICÍPIOS/APOSENTADOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 4.956.142,00 | 5.335.823,00 | 5.743.512,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA/REVISÃO PLANTA GÊNÉRICA |
| ITBI-INTER VIVOS-PRINCIPAL | Outros | MUNICÍPIOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 134.779,00 | 145.077,00 | 156.162,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA "AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS" |
| ISSQN - PRINCIPAL | Outros | MUNICÍPIOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 421.667,00 | 453.885,00 | 488.565,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA/FISCALIZAÇÃO |
| TAXA DE LIC. P/ FUNC. DE ESTAB. COM., IND. ST. E PREST. DE SE | Outros | MUNICÍPIOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 54.501,00 | 58.665,00 | 63.147,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA/FISCALIZAÇÃO |
| TAXA DE FISCALIZAÇÃO E PREV. E COMBATE A INCÊNDIO | Outros | MUNICÍPIOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 47.319,00 | 50.935,00 | 54.826,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA/FISCALIZAÇÃO |
| TAXAS PRESTAÇÃO SERVIÇOS - EMOLUMENTOS - PRINCIPAL | Outros | MUNICÍPIOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 696,00 | 749,00 | 806,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA/FISCALIZAÇÃO |
| TAXA DE CONTROLE E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL | Outros | MUNICÍPIOS/EMPRESÁRIOS/EMPRESAS / PROGRAMAS HABITACIONAIS | 24.594,00 | 26.473,00 | 28.496,00 | ELEVAÇÃO DA RECEITA/FISCALIZAÇÃO |
| Total | | | 5.639.698,00 | 6.071.607,00 | 6.535.514,00 | |

Assinado por 1 pessoa: SILVIO JOSÉ SOMMAVILA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaraserra.1doc.com.br/verificacao/3248-0109-D069-9B94> e informe o código 3248-0109-D069-9B94





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, 2351 – N, Jardim Europa – CEP 78300-000

Fone: (65) 3311-4800

O Demonstrativo tem por objetivo dar transparência às renúncias de receita previstas no projeto de LDO, para uma melhor avaliação do seu impacto nas metas fiscais fixadas, além de orientar a elaboração da LOA considerando o montante das renúncias fiscais concedidas. Apesar de esse demonstrativo ter por base legal o art. 4º, § 2º, inciso V, da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), ele visa a dar transparência também ao cumprimento dos requisitos exigidos para a concessão ou ampliação de benefícios de natureza tributária dispostos no art. 14 da LRF

Em atendimento ao art. 16 da LRF, para atendimento deste inciso, serão utilizadas as projeções de renúncia já consignadas na Lei Orçamentária.

§ 1º, inciso II – compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstas nesses instrumentos e não infrinjam qualquer de suas disposições.

§ 2º a estimativa de que trata o inciso I do caput será acompanhada das premissas e metodologia de cálculos utilizados: os cálculos foram demonstrados no inciso I.

Portanto, o estudo de impacto orçamentário-financeiro fiscal na Receita da Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, está de acordo com a concessão dos incentivos fiscais, por estarem de acordo com a legislação em vigência e estar previstos nas peças orçamentárias.

Tangará da Serra/MT, 10 de abril de 2026.

SILVIO JOSÉ SOMMAVILA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3248-0109-D069-9B94

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SILVIO JOSÉ SOMMAVILA (CPF 424.XXX.XXX-49) em 14/04/2026 07:59:14 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/3248-0109-D069-9B94>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra ESTADO DE MATO GROSSO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Avenida Brasil, 2351 – N, Jardim Europa – CEP 78.300-901

Fone: (65) 3311-9613

Empresa: **Mimari Hotel e Eventos Ltda**

CNPJ: **15.425.139/0001-54**

Endereço: **Avenida Lions Internacional, 1575 – W, Jardim Monte Líbano -b Tangará da Serra-MT**

De acordo com o projeto de viabilidade apresentado pela requerente, segue abaixo tabela dos incentivos fiscais concedidos:

| Incentivo Fiscal | Período | Condicionante |
|---|-----------------|--|
| 1) Isenção temporária do IPTU | 05 (cinco) anos | Concessão no ano posterior ao requerido. Comprovação da geração de 10 empregos. O relatório do e-social deverá ser apresentado a SEDEC até 31 de março de cada exercício fiscal. |
| 2) Aplicação da alíquota mínima de 2% (dois por cento) no ISSQN | 05 (cinco) anos | Comprovação da geração de 10 empregos. O relatório do e-social deverá ser apresentado a SEDEC até 31 de março de cada exercício fiscal. |
| 3) - Isenção temporária da taxa de alvará de funcionamento | 05 (cinco) anos | Comprovação da geração de 10 empregos. O relatório do e-social deverá ser apresentado a SEDEC até 31 de janeiro de cada exercício fiscal. |

Em atendimento a LRF, fica demonstrada a despesa a partir do ano de 2026 e para os dois anos subsequentes:

| Incentivo Fiscal Concedido | Período de Concessão | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1) Isenção Temporária do IPTU | Anual | R\$ 4.718,06 | R\$ 4.876,59 | R\$ 5.040,44 | R\$ 5.209,80 | R\$ 5.384,85 |
| 2) Aplicação da alíquota mínima de 2% do ISSQN | Mensal | R\$ 8.787,91 | R\$ 9.666,70 | R\$ 10.082,37 | R\$ 10.515,91 | R\$ 10.968,09 |
| 6) Isenção temporária da Taxa do Alvará de Funcionamento | Anual | R\$ 1.048,82 | R\$ 1.084,06 | R\$ 1.120,48 | R\$ 1.158,13 | R\$ 1.197,05 |
| Total | | R\$ 14.554,79 | R\$ 15.627,35 | R\$ 16.243,29 | R\$ 16.883,84 | R\$ 17.549,99 |

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição para dirimir dúvidas e prestar outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sílvio José Somavilla
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

PLANO DE NEGÓCIOS

1. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

| | |
|---------------------|--|
| Razão Social: | Mimari Hotel E Eventos Ltda |
| Nome Fantasia: | Mimari Hotel E Eventos |
| CNPJ: | 15.425.139/0001-54 |
| Inscrição Estadual: | 14.140.348-9 |
| Endereço: | Av Lions Internacional, 1575w, Jardim Monte Libano |
| Município/UF: | Tangará Da Serra/MT |

1.2 – CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

| | | | | |
|------------------------|--|-----------|----|-----------|
| Atividade Econômica: | Hotéis | | | |
| Forma Jurídica: | Sociedade Empresária Limitada | | | |
| Início das atividades: | 11/08/2025 | | | |
| Funcionamento: | <input checked="" type="checkbox"/> Permanente | | | |
| | <input type="checkbox"/> Sazonal | | | |
| Regime de Tributação: | SIMPLES NACIONAL | | | |
| Capital Social: | 60.000,00 | | | |
| Quadro de Sócios | Quotas | Valor | % | Valor |
| José dos Santos | 54 | 60.000,00 | 90 | 54.000,00 |
| Juliana Lima de Souza | 6 | 60.000,00 | 10 | 6.000,00 |
| Total | | | | 60.000,00 |

Informações dos Sócios e representantes

JOSE DOS SANTOS, nacionalidade BRASILEIRA, Casado, Comunhão Parcial, nascido em 22/06/1965, profissão: EMPRESARIO, nº do CPF: 515.086.729-20, identidade: 29746140, órgão expedidor: SESPMT, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA JOSE CANDIDO MELHORANCA, número 817, bairro JARDIM TANAKA, SETOR N, município TANGARA DA SERRA - MT, CEP: 78.302-072.

JULIANA LIMA DE SOUZA SANTOS, nacionalidade BRASILEIRA, Casada, Comunhão Parcial, nascido em 12/05/1973, profissão: EMPRESARIO, nº do CPF: 461.004.231-20, identidade: 8390118, órgão expedidor: SEJSP-MT, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA JOSE CANDIDO MELHORANCA, número 817, bairro JARDIM TANAKA, SETOR N, município TANGARA DA SERRA - MT, CEP: 78.302-072.

1.3 – IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA EMPRESA

| | |
|--------------------|--|
| Nome: | JOSE DOS SANTOS |
| Função na Empresa: | Sócio |
| Endereço: | Rua Jose Candido Melhorança, Número 817n, Bairro Jardim Tanaka |
| Telefone: | (65) 9987-1743 |
| E-mail: | mimarihotel@gmail.com |

2. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

2.1 – ANÁLISE DE MERCADO

2.1.1 – (NOME DA SUA EMPRESA)

Descrever os produtos e/ou serviços da Empresa

A Mimari trabalha com a oferta de acomodações hoteleiras.

Padrão de Serviço: Altíssima qualidade, evidenciada pela avaliação máxima de 5 estrelas, que reflete a satisfação superior do cliente.

Infraestrutura: Oferece quartos e suítes com alto nível de conforto, design moderno, tecnologia (Smart TVs, Wi-Fi de alta velocidade) e excelência em limpeza e organização.

Serviços Adicionais: Fornece serviços essenciais de hospedagem, como recepção 24 horas, estacionamento e, notoriamente, um café da manhã elogiado por sua qualidade e variedade.

Em resumo, a MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA trabalha entregando uma experiência de hospitalidade completa e de alta qualidade, aos viajantes que buscam a melhor acomodação na cidade.

Fornecedores:

Marmoraria Ouro Preto, Compacta Comercial Ltda, D. Da Silva Straliothto Ltda, WMS Supermercados do Brasil Ltda, Confecções Sulamita Ltda - EPP, Comercio de Materiais de Construção Lorenzetti, Globo Gás Comercio Varejista de GLP Ltda, Pascoli e Freitas Ltda, JK Embalagens Ltda – ME, EB Comercio de Eletrodomésticos Ltda, entre outros.

Clientes:

O mercado de hotéis tem clientes com diversos perfis, como viajantes em família, casais, hóspedes de negócios, turistas, mochileiros, entre outros. Cada perfil de cliente tem necessidades e expectativas diferentes. Isto posto os gestores estarão preparados para atendê-los dentro das particularidades e exigências de cada hospede.

Concorrentes:

Tangará da Serra, possui vários serviços de hotelaria como Hotel Itatiaia, Serras Hotel, Hotel Delcas e Hotel Colibri.

Entretanto o **MIMARY HOTEL E EVENTOS LTDA** tem como diferencial o atendimento, qualidade, infraestrutura, serviços, sustentabilidade e conforto. Ressalta-se que, anteriormente, por diversas ocasiões os hóspedes tinham que se deslocar para as cidades vizinhas por falta de disponibilidade de quartos na cidade.

Análise da localização do empreendimento:

Localização atual

O Mimari Hotel, está localizado na Avenida Lions Internacional, nº1575w, Jardim Monte Libano. O hotel fica a cerca de 3,3 km do centro da cidade em uma área de expansão e desenvolvimento, com infraestrutura nova e moderna.

Objetivos e/ou propostas de ampliação

Objetivos:

O principal objetivo do Hotel Mimari é transformar a economia gerada pela redução tributária (incentivos fiscais, como o PRODEC) em investimento direto na operação e na mão de obra local.

| Área de Foco | Objetivo Detalhado |
|------------------------------------|--|
| Geração de Empregos | Utilizar a economia fiscal (principalmente do ISSQN e IPTU) para contratar e capacitar novos colaboradores (receptionistas, camareiras, gerência etc.), prioritariamente residentes de Tangará da Serra. |
| Qualidade e Competitividade | Alocar recursos na aquisição de enxoval e equipamentos de alta qualidade e tecnologia (ex: sistemas de gestão hoteleira), elevando o padrão de serviço e a competitividade de Tangará da Serra como destino de negócios e lazer. |
| Sustentabilidade Financeira | Reforçar o capital de giro nos primeiros 5 anos de operação, período crítico de maturação de qualquer empreendimento hoteleiro. Isso garante a estabilidade da empresa e seu compromisso de permanência no Município. |

Justificativa

A concretização do projeto exigiu um volume significativo de capital, visto que o investimento na construção, instalação e aparelhamento do empreendimento hoteleiro é, por natureza, altamente intensivo em capital. Os custos iniciais envolvem:

Obras Civas: Grande dispêndio na construção e adaptação do imóvel.

Aquisição de Ativos: Compra de móveis, eletrodomésticos, enxoval e sistemas tecnológicos (recepção, reservas).

Capital Humano: Contratação e treinamento de uma equipe completa antes mesmo da geração plena de receita.

O acesso a incentivos fiscais, são vitais para aliviar a carga financeira inicial. A economia obtida não será distribuída como lucro, mas sim reinvestida no próprio empreendimento, garantindo que o Hotel Mimari consiga atravessar o período de maturação (frequentemente de 2 a 5 anos) com solidez, permitindo a alocação eficiente de recursos em melhorias que geram retorno socioeconômico direto e mensurável.

Considerando que a hotelaria é um setor sensível à competitividade regional e altamente

gerador de renda, a concessão do incentivo fiscal contribuirá para consolidar Tangará da Serra como polo turístico e de negócios, atendendo plenamente aos objetivos estruturantes do PRODEC de desenvolvimento econômico, geração de empregos e fortalecimento do ambiente empresarial.

Custos e despesas

As Despesas Totais da empresa nos primeiros três meses de operação somaram R\$ 103.992,90D.

| Categoria da Despesa | Detalhamento | Saldo Atual (3 Meses) |
|--|---|------------------------------|
| Folha de Pagamentos | Salários e Ordenados. | R\$ 21.628,13 |
| Despesas com Pessoal (Total) | Inclui Salários, 13º, Férias, FGTS, Encargos Sociais, Serviços de Terceiros. | R\$ 51.142,01 |
| Despesas Fixas (Gerais) | Luz, Água, Manutenção e Conservação, Material de Expediente, Telefone e Internet. | R\$ 15.534,59 |
| Despesas Financeiras | IOF, Juros e Tarifas Bancárias. | R\$ 11.270,43 |
| Despesas Administrativas Diversas | Eventos, Material de Uso/Consumo, Enxoval da Hotelaria. | R\$ 21.557,06 |
| Total de Despesas do Período | | R\$ 103.992,90 |

Receitas alcanças nos dois últimos anos e projetadas para os próximos 02 anos
Informar os faturamentos alcançados

A empresa iniciou suas atividades em Agosto de 2025, portanto, não há receitas registradas nos dois últimos anos.

| Período | Receita Alcançada | Observação |
|----------------|--------------------------|---------------------------------|
| 2023 | R\$ 0,00 | Empresa não estava em operação. |
| 2024 | R\$ 0,00 | Empresa não estava em operação. |

| | | |
|--|----------------------|---|
| Faturamento/Receita Bruta (01/08/25 a 31/10/25) | R\$ 77.798,00 | Receita de prestação de serviços nos primeiros 3 meses. |
| Faturamento/Receita Líquida (01/08/25 a 31/10/25) | R\$ 73.232,59 | Após dedução do Simples Nacional (R\$ 4.565,41). |

Informar a projeção de faturamento para os próximos anos.

A projeção é baseada na receita média mensal alcançada nos 3 meses iniciais $R\$ 73.232,59 / 3 = R\$ 24.410,86$, considerando um crescimento progressivo à medida que a operação atinge a maturidade.

| Ano | Projeção Anual de Receita Líquida | Previsão de Crescimento |
|------|-----------------------------------|---|
| 2026 | R\$ 292.930,32 | Base: Média Mensal x 12 meses |
| 2027 | R\$ R\$ 322.223,35 | Crescimento conservador de 10% sobre 2026 |

Estimativas de geração de impostos

A empresa é tributada pelo Simples Nacional e abrange os seguintes tributos: IRPJ, CSLL, PIS/Pasep, COFINS, IPI, ICMS, ISS e a Contribuição para a Seguridade Social destinada à Previdência Social a cargo da pessoa jurídica (CPP).

Estimativas de Geração de Impostos no Período (01/08/2025 a 31/10/2025)

A empresa gerou um total de R\$ 26.909,04 em tributos e contribuições a recolher nos seus primeiros 3 meses de operação.

| Categoria | Detalhamento | Cálculo Anual | Valor Anual |
|-----------------------------|--|---------------|----------------------|
| Tributos Variáveis | FGTS, INSS, Simples Nacional (Extrapolação de 3 meses) | R\$4.923,90X4 | R\$ 19.695,60 |
| IPTU | Imposto Predial e Territorial Urbano (Valor Fixo) | | R\$ 6.793,74 |
| TFA | Taxa de Fiscalização de Anúncio | | R\$ 96,85 |
| TFLIF | TX Fiscaliz. Localiz. Instal. e Funcionam. | | R\$ 322,85 |
| Total Anual Estimado | | | R\$ 26.909,04 |

Projeção Total para 2 Anos (2026-2027):

| Categoria | Ano 2026 (8 Func.) | Ano 2027 (10 Func. - Crescimento 25%) |
|--------------------------------------|---------------------------|---|
| Tributos da Folha (FGTS/INSS) | R\$ 14.216,88 | R\$14.216,88 X 1,25 = R\$17.771,10 |
| Simplex Nacional (Receita) | R\$ 5.478,72 | R\$ 5.478,72 (projeção de crescimento de receita) |
| Impostos Variáveis (Subtotal) | R\$ 19.695,60 | R\$ 23.249,82 |
| IPTU | R\$ 6.793,74 | R\$ 6.793,74 |
| TFA (Anúncio) | R\$ 96,85 | R\$ 96,85 |
| TFLIF (Localização) | R\$ 322,85 | R\$ 322,85 |
| Impostos Fixos (Subtotal) | R\$ 7.213,44 | R\$ 7.213,44 |
| Total Anual | R\$ 26.909,04 | R\$ 30.550,26 |

A projeção de impostos para os próximos 2 anos totaliza R\$ 57.459,30, considerando a manutenção de 8 vínculos em 2026 e a expansão para 10 vínculos em 2027.

Geração de emprego

Com base nos 8 vínculos empregatícios atuais e na projeção de crescimento de faturamento, a estimativa de geração de emprego para os próximos 2 anos é a seguinte: O plano de negócios deve demonstrar a manutenção dos empregos já gerados e uma expansão modesta, justificada pela estabilização da operação após a fase inicial de *startup* e pelo crescimento projetado da receita.

| Ano | Vínculos Projetados | Vínculos Adicionais |
|---|----------------------------|---|
| 2026 | 8 | 0 (Manutenção da força de trabalho inicial) |
| 2027 | 10 | +2 (Expansão gradual devido à estabilização operacional e crescimento de receita) |
| Total de Vínculos Gerados/Mantidos (Acumulado em 2 Anos) | 18 | +2 |

Observação:

A manutenção dos 8 empregos diretos em 2026 é um compromisso da empresa. O aumento projetado para 10 vínculos em 2027 está alinhado com o crescimento de 10% no faturamento projetado para o ano e visa otimizar as operações do hotel.

A aprovação do incentivo fiscal PRODEC é crucial para suportar a folha de pagamentos (uma das maiores despesas no balancete) e garantir a manutenção desses postos de trabalho.

Observações

O impacto da aprovação do PRODEC é direto na sustentabilidade da empresa e na manutenção da força de trabalho.

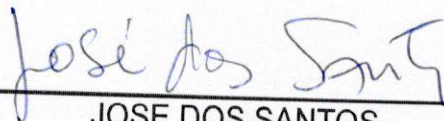
O DRE do período inicial (3 meses) mostra um Prejuízo Líquido do Exercício de R\$ 30.760,31.

Este resultado negativo, comum na fase inicial de empresas de capital intensivo como hotelaria, é agravado pelo fato de as Despesas + Custo (R\$ 103.992,90D) terem superado a Receita Líquida (R\$ 73.232,59C).

O incentivo fiscal do PRODEC é fundamental para:

- Suportar o Prejuízo Inicial: Mitigar o impacto do prejuízo de R\$ 30.760,31, liberando capital de giro para a fase de crescimento.
- Garantir o Retorno do Investimento: A empresa fez investimentos significativos em Imobilizado. O apoio do PRODEC garante a sustentabilidade desse capital comprometido.
- Viabilizar a Expansão do Emprego: O incentivo permitirá absorver o aumento da folha e sustentar a contratação de 2 novos funcionários em 2027.

O projeto é um gerador de valor e projeta um retorno fiscal de R\$ 57.459,30 em 2 anos, justificando plenamente o apoio do município de Tangará da Serra/MT.



JOSE DOS SANTOS
CPF: 515.086.729-20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

| | | | |
|---|---|---|-----------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.425.139/0001-54 MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA 25/04/2012 | |
| NOME EMPRESARIAL MIMARI HOTEL E EVENTOS LTDA | | | |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MIMARI HOTEL E EVENTOS | | PORTE ME | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 55.10-8-01 - Hotéis | | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada | | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada | | | |
| LOGRADOURO AV LIONS INTERNACIONAL | NÚMERO 1575 | COMPLEMENTO W | |
| CEP 78.305-001 | BAIRRO/DISTRITO JARDIM MONTE LIBANO | MUNICÍPIO TANGARA DA SERRA | UF MT |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO MIMARIHOTEL@GMAIL.COM | TELEFONE (65) 9205-5561/ (65) 3330-0001 | | |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) ***** | | | |
| SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA | | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/04/2012 | |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL | | | |
| SITUAÇÃO ESPECIAL ***** | | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ***** | |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **14/04/2026** às **09:04:44** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1