

Nota Técnica n. 01/2026 – Análise da Medida Provisória nº 6, de 30 de janeiro de 2026, e do Decreto nº 7.088, de 30 de janeiro de 2026, que alteram a Lei nº 1.799, de 21 de junho de 2007, referente à criação, implantação e gestão dos Distritos Industriais e Áreas Empresariais no Estado do Tocantins, e seus impactos para o setor industrial.

A presente Nota Técnica tem como objetivo destacar as mudanças legislativas ocorridas quanto a criação de Distritos Indústrias e áreas Empresariais no Estado do Tocantins.

A Medida Provisória nº 6, de 30 de janeiro de 2026, publicada no Diário Oficial do Estado do Tocantins nº 6.990, promove alterações pontuais e estruturantes na Lei nº 1.799, de 21 de junho de 2007, que dispõe sobre a criação de Distritos Industriais e Áreas Empresariais no âmbito estadual. As modificações legais são complementadas e operacionalizadas pelo Decreto nº 7.088, de 30 de janeiro de 2026, que altera o Regulamento da referida Lei, aprovado originalmente pelo Decreto nº 3.076, de 2 de julho de 2007.

A edição da Medida Provisória nº 6/2026 mantém a competência da Secretaria da Indústria, Comércio e Serviços para projetar e implantar, direta ou indiretamente, os Distritos Industriais, mediante estudo de viabilidade socioeconômica, observada a legislação aplicável e após aprovação do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico. Manteve-se ainda a possibilidade de que empresas interessadas realizem o projeto e o estudo de viabilidade das Áreas Empresariais.

A Medida Provisória redefine a competência para a alienação e regularização dos imóveis localizados nos Distritos Industriais e Áreas Empresariais, atribuindo à Companhia Imobiliária de Participações, Investimento e Parcerias – Tocantins Parcerias, em conjunto com a Procuradoria-Geral do Estado, a condução dos atos necessários à formalização da transferência imobiliária, após a conclusão dos procedimentos administrativos previstos em regulamento.

Outro ponto de destaque é quanto à possibilidade de locar, ceder ou emprestar o imóvel. O texto anterior vedava de forma absoluta essa prática. O Regulamento atual passa a permitir a locação, cessão ou empréstimo por até 10 anos desde que tenha autorização prévia da Secretaria, analisada em processo administrativo com a

justificativa para o ato. Portanto, sai a vedação total e entra um regime autorizativo, que pode acomodar operações legítimas (ex.: cessões intragrupo, comodato operacional, locação parcial, contratos de manufatura/armazenagem), desde que motivadas e aprovadas.

Os procedimentos administrativos para instalação de empresas nos Distritos Industriais e Áreas Empresariais iniciam-se com a formalização do requerimento junto à Secretaria da Indústria e Comércio, acompanhado da documentação exigida, especialmente o projeto de viabilidade econômico-financeira e o comprovante de pagamento da taxa de formalização. A avaliação das áreas será realizada pela Secretaria e para a atualização do valor será utilizado o Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M.

O processo é analisado pela equipe técnica da Secretaria, que emite parecer fundamentado e o submete à deliberação do Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico, responsável por aprovar ou não a instalação do empreendimento. Após a aprovação e o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares, a alienação, regularização fundiária e transferência dos imóveis são realizadas pela Tocantins Parcerias, em conjunto com a Procuradoria-Geral do Estado, garantindo segurança jurídica ao procedimento. Essa alteração fortalece a segurança jurídica das operações e racionaliza a gestão patrimonial do Estado.

O Quadro abaixo destaca as principais alterações ocorridas na legislação.

Diploma / Dispositivo	Antes	Depois	Efeito prático
Lei 1.799/2007, art. 3º (caput)	Competência da Secretaria de Indústria e Comércio para projetar/implantar Distritos Industriais.	Competência da Secretaria da Indústria, Comércio e Serviços.	Atualiza órgão gestor e reduz insegurança por nomenclatura/competência.
Lei 1.799/2007, art. 3º (parágrafo único)	Estudo/projeto de viabilidade das Áreas Empresariais pode ser realizado por empresas interessadas.	Mantém a lógica, com atualização do órgão gestor.	Mantém modelo pró-investimento.
Lei 1.799/2007, art. 4º	Escritura: SEHDU + PGE, após procedimentos do regulamento.	Alienação/regularização/escrituração: Tocantins Parcerias + PGE, após procedimentos.	Centraliza backoffice imobiliário e explicita regularização fundiária.
Decreto 3.076/2007, art. 2º	Texto anterior sem explicitar “iniciar e acompanhar processos” com a redação atual.	Compete à Secretaria iniciar e acompanhar processos de instalação.	Reforça canal único e responsabilidade procedimental da Secretaria.
Decreto 3.076/2007, art. 4º	Sem explicitação tão direta de formalização e	Procedimentos devem ser formalizados na	Fortalece governança e controle do Conselho no fluxo.

	submissão ao Conselho no mesmo enunciado.	Secretaria e submetidos ao Conselho.	
Decreto 3.076/2007, art. 6º (documentação e rito)	Documentação e análises sem “taxa de formalização” e com menor detalhamento de parecer/decisão motivada.	Inclui taxa de formalização + rito de parecer técnico e deliberação pelo Conselho.	Aumenta custo e robustez do procedimento; requer disciplina da taxa.
Decreto 3.076/2007, art. 9º	Referência para valor do m²: valor de mercado, com submissão ao Chefe do Executivo.	Referência: IGP-M.	Padroniza atualização, mas pode distorcer valores vs. mercado; precisa de regra de preço-base.
Decreto 3.076/2007, art. 12	Contrato não trazia expressamente Tocantins Parcerias como partícipe da celebração.	Secretaria + Tocantins Parcerias + PGE celebram compromisso de compra e venda.	Integra fluxo contratual à estrutura de regularização e escritura.
Decreto 3.076/2007, art. 14, §1º	Não havia exceção expressa para escritura antes da conclusão.	Autoriza, excepcionalmente, escritura antes da conclusão para acesso a crédito, com requisitos e deliberação do Conselho.	Facilita financiamento, mas exige salvaguardas fortes para garantir encargos e reversibilidade.
Decreto 3.076/2007, art. 16	Dinâmica mais automática (certidão), com menos ênfase em comunicação formal e verificação de obrigações.	Empresa comunica por escrito; Secretaria verifica obrigações e emite Certificado (1 ano).	Aumenta “compliance” e formalismo: bom para controle, exige organização documental da empresa.
Decreto 3.076/2007, art. 17	Vistoria e parecer conclusivo pela equipe técnica.	Mantém vistoria e parecer, com atualização do órgão e amarração ao novo fluxo.	Consolida o “parecer conclusivo” como peça-chave para encaminhamento à escrituração.
Decreto 3.076/2007, art. 21	Processo ia à SEH DU e depois PGE para escritura.	Processo vai à Tocantins Parcerias e depois PGE para regularização fundiária e escritura.	Reestrutura fluxo final; tende a agilizar e especializar a etapa registral.
Decreto 3.076/2007, art. 23, IX	Proibição absoluta de alugar/ceder/emprestar.	Permite locar/ceder/emprestar por 10 anos mediante autorização e processo administrativo com justificativa.	Flexibiliza arranjos produtivos, mas cria necessidade de critérios e prazos para não gerar assimetria.

Conclui-se que os atos normativos analisados modernizam o marco legal dos Distritos Industriais e Áreas Empresariais e traz segurança jurídica aos empreendimentos e permitem a flexibilização responsável de uso econômico (locação, cessão autorizável por 10 anos), permitindo-se assim arranjos produtivos mais modernos.

Palmas/TO, 23 de fevereiro, de 2026.

Daniel Alencar Bardal
Assessor da Fieto

Júlia Moreira Vieira
Assessora de Defesa da Indústria – Fieto

Gustavo Bottós de Paula
OAB/TO 4121-B
Consultor Jurídico