

Lei nº 1.813, de 31 de março de 2025.

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAÍ A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso, com a empresa APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA., nos termos do instrumento em anexo, que passa a fazer parte integralmente da presente Lei.

Artigo 2º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

Artigo 3º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 4º - Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei Municipal nº 1.663, de 27 de junho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 07 de abril de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

Prefeito Municipal

TERMO DE

CONCESSÃO DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA.

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA., NA FORMA ABAIXO:

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/nº Centro, Piraí, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor LUIZ FERNANDO DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.211.957-91, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Torres nº 159, Piraí - RJ, doravante denominado CONCEDENTE e a Empresa APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA., representada pelo seu sócio proprietário IGOR CAMPOS REIS, brasileiro, casado, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 06202632100, expedida pelo Detran - RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.410.807-50, residente e domiciliado na Rua Isaías Salgado Pereira nº 77 - Bairro Califórnia - Barra do Piraí - RJ, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, tem justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O CONCEDENTE é proprietário e legítimo possuidor do imóvel com área concernente a área denominada área "B", com 3.106,17m² (Três Mil, Cento e Seis Metros e Dezessete Centímetros Quadrados) localizada na Estrada Piraí x Barra do Piraí, Rodovia RJ-145, km 28,5, Piraí/RJ, a ser desmembrada da área registrada no Livro n. 2-T, Matrícula 3.401, Ficha 175.

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154, e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Piraí, nos termos da Lei Municipal nº 1.813, de 31 de março de 2025, o CONCEDENTE dá em Concessão de Uso a CONCESSIONÁRIA, o uso do imóvel devidamente descrito na cláusula primeira, para o fim específico de

nele serem implantadas as atividades relativas a instalação de máquinas e equipamentos industriais; comércio varejista de ferragens e ferramentas; serviço de corte e dobra de metais; montagem de estrutura metálicas; instalação e manutenção elétrica; obras de acabamento da construção; obras de alvenaria; serviços de engenharia. e os demais contidos no seu contrato social.

CLÁUSULA TERCEIRA - Para desenvolvimento das atividades descritas, fica a CONCESSIONÁRIA, autorizada a firmar parcerias e utilizar o endereço do objeto, com empresas parceiras que deverão cumprir as cláusulas constantes no presente termo, mediante celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - A CONCESSIONÁRIA, parte integrante do presente termo, obriga-se ao seguinte:

- a) Apresentar no ato da celebração do Termo de Concessão de Uso e no seu desfazimento, todas as certidões negativas de débitos ou positiva com efeito de negativa, ou ainda, outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;
- b) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí, os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel cedido, observando, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente;
- c) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do CONCEDENTE, utilizar o terreno e as respectivas instalações, exclusivamente para o fim indicado e estabelecido na cláusula segunda;
- d) Responsabilizar-se e assumir todos os danos diretamente causados a terceiros ou ao CONCEDENTE, em decorrência de sua ação ou omissão;
- e) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- f) Iniciar a construção de sua unidade empresarial em até 02 (dois) meses a contar da data de assinatura do presente termo e concluí-la em até 03 (três) meses e iniciar suas atividades em até 02 (seis) meses após o término das obras.
- g) Manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto do presente termo de concessão;

h) Assegurar no início das atividades, a geração de 08 (oito) empregos diretos no período inicial de operação, e a totalização de até 15 (quinze) empregos diretos, e mantê-los durante a vigência do presente Termo de Concessão de Uso, objetivando, progressivamente, o atingimento de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais.

i) Priorizar a oferta de 70% (setenta por cento) dos empregos a serem gerados, para pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência as agências bancárias, ao comércio e aos prestadores de serviços locais;

j) Promover o emplacamento de todos os veículos da empresa no Município de Piraí;

l) Promover a transferência de imediato do CNPJ que está se encontra registrado no município de Volta Redonda para o Município de Piraí, de forma a garantir que toda a arrecadação de ISS e demais impostos sejam recolhidos em favor de Piraí.

m) Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, relatório situacional da empresa e todas as Certidões Negativas de Débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo em atendimento às alíneas do presente termo;

n) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

o) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

CLÁUSULA QUINTA - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa compromete-se a doar 100 (cem) cestas básicas, ao longo de 01 (um) ano a partir do início de suas atividades no município, de acordo com programação e demanda apresentada pela secretaria.

CLÁUSULA SEXTA - A presente concessão onerada com os encargos estabelecidos vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por igual período, desde que a empresa em tela, venha cumprir integralmente tais encargos, sendo que o imóvel cedido e as benfeitorias levadas a efeito no mesmo, reverterão ao patrimônio do CONCEDENTE se a CONCESSIONÁRIA paralisar, suas atividades.

PARAGRÁFO ÚNICO - As obras e benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive de adaptação do imóvel às necessidades da empresa, passarão a compor o Patrimônio Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - Caso a paralisação se dê por força maior, caso fortuito, ou outros motivos justificáveis a juízo do CONCEDENTE, que impeçam, restrinjam ou inviabilizem a atividade normal desenvolvida nas unidades instaladas no imóvel, as partes se comporão no sentido de serem resguardados os direitos e interesses recíprocos.

CLÁUSULA OITAVA - A CONCESSIONÁRIA fruirá plenamente do imóvel objeto desta concessão para os fins previstos na cláusula segunda, respondendo por todos os encargos que, eventualmente, venham a incidir sobre os mesmos e suas rendas.

CLÁUSULA NONA - Constatada eventual infração contratual, o CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA para que ofereça defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, a ser apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso rejeitada as razões de defesa, deverá desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA - Não poderá a CONCESSIONÁRIA pleitear indenização referente às benfeitorias ou opor embargos de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Toda e qualquer alteração, do presente termo, só prevalecerão quando feitas através de Termos Aditivos especialmente lavrados para tais fins.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o foro da Comarca de Pirai, para dirimir qualquer dúvida resultante deste termo, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam o presente termo, que lido e achado conforme, é firmado, também pelas testemunhas abaixo.

Pirai, de de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

PREFEITO MUNICIPAL

APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA.

IGOR CAMPOS REIS

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF. _____