

MENSAGEM Nº 021/2024

Pirai, 28 de maio de 2024.

=====

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 1087

Rubrica [Assinatura] Fls 02

Através do presente projeto de lei ora encaminhado, o Poder Executivo Municipal busca autorização legislativa perante essa digna Casa de Lei, a fim de firmar termo de concessão de uso com pessoa jurídica, referente a área denominada como C1, localizada na Rua Capitão Manoel Torres, nº 1.225, Santa Teresa, Pirai/RJ, com 773,87 m² (setecentos e setenta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados), nos moldes descritos junto ao Processo n. 00956/2024 da Prefeitura Municipal de Pirai.

De acordo com o que consta dos autos administrativos acima informado, existe interesse de pessoa jurídica junto a área acima informada, nos moldes descritos junto ao Processo Administrativo mencionado no corpo do projeto de lei autorizativa em análise, o que justifica a possibilidade de instalação na circunscrição do Município de Pirai.

A seu turno, todos os pareceres exarados por parte da respeitada Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Pirai, se demonstraram como sendo favoráveis para a concessão da área, a fim de instalar pessoa jurídica junto a área inerente a planta industrial do ente público municipal.

Ademais, inobstante tais fatos acima informados, há que se ressaltar que juntamente com o presente projeto de lei, se encontra confeccionado anexo o instrumento de concessão de uso, onde se busca a obrigação da referida empresa em abrir vagas de trabalho para os moradores locais, dentre outros critérios que irão beneficiar diretamente a toda população.

Cumprе esclarecer, porém, que para formalização do termo de concessão de uso que se busca aprovação, necessário se faz a revogação da Lei Municipal nº 1.033, de 02 de maio de 2011, que autorizou a concessão de uso da mesma área em favor da empresa TJ MARMORARIA LTDA ME, que declinou da área por não estar mais utilizando a área.

Assim, mediante a tudo apresentado junto ao presente, encaminhamos a minuta em apreço, para tramitação em regime ordinário perante essa digna Casa Legislativa, contando com a apreciação e consequente aprovação do projeto de lei, sendo que aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos e protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



RICARDO CAMPOS PASSOS

Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

MARIO HERMÍNIO DA SILVA CARVALHO

Presidente da Câmara Municipal de Pirai-RJ

PROJETO DE LEI Nº 23 /2024

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

A **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI**, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Pirai autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso, com a empresa **CONSERTEC JUNQUEIRAS REFRIGERAÇÃO E ELÉTRICA 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 1.033, de 02 de maio de 2011.



TERMO DE
CONCESSÃO DE USO
MUNICÍPIO DE PIRAI

E

**CONSERTEC JUNQUEIRAS REFRI-
GERAÇÃO E
ELÉTRICA LTDA.**

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAI E A EMPRESA CONSERTEC JUNQUEIRAS REFRIGERAÇÃO E ELÉTRICA LTDA., NA FORMA ABAIXO:

MUNICÍPIO DE PIRAI, 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 **RICARDO CAMPOS PASSOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 07.964.683-2, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.655.817-79, CRM nº 586240, residente e domiciliado na Rua Octávio Dias Passos nº 115, Quatro de Abril, Piraí – RJ, doravante denominado **CONCEDENTE** e a Empresa **CONSERTEC JUNQUEIRAS REFRIGERAÇÃO E ELÉTRICA LTDA.**, representada pelo seu sócio proprietário **VAGNER DA SILVA JUNQUEIRA**, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00614812191, expedida pelo Detran-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.876.167-67, residente e domiciliado na Rua Antônio Gonzáles nº 572 casa 02, Toca do Lobo, Piraí – RJ, CEP: 27.175-000, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, tem justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **CONCEDENTE** é proprietário e legítimo possuidor do imóvel denominado Lote C1 com 773,87m² (setecentos e setenta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados), situado no Distrito Industrial III de Piraí, com testada para a Rua Capitão Manoel Torres, medindo 10,00m; lado direito medindo 43,47m confrontando com Soeli Rodrigues Torres; lado esquerdo medindo 38,40m, confrontando com Lote C2; fundos medindo 30,26m, confrontando com Lote C4.

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 xxxx de xx de xxxxx de 2024, 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 e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores; comércio varejista de artigos de iluminação; comércio varejista de

material elétrico; comércio varejista especializado de eletrodomésticos, equipamento de áudio e vídeo; comércio varejista especializado de peças e acessórios para uso doméstico, exceto informática e comunicação; construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica; instalação e manutenção elétrica; instalações hidráulicas, sanitárias e de gás; montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos; reparação e manutenção de equipamentos eletrodomésticos de uso pessoal e doméstico; serviços de engenharia; serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores, conforme 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 Pirai, 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 transferência de seus 15 (quinze) funcionários atuais e garantir a geração de mais 05 (cinco) empregos diretos em até 06 (seis) meses e mais 05 (cinco) empregos diretos em até 12 (doze) meses de efetivo funcionamento, atingindo assim, 25 (vinte e cinco) 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 80% (oitenta 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) 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;
- k) 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;
- l) 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 executar, com recursos próprios, a manutenção de todos os aparelhos de ar condicionado do prédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo; da Sala do Empreendedor e do Posto do SINE, pelo período de 02 (dois) anos, em revisões semestrais, 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.

PARÁGRAFO 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 2024.

RICARDO CAMPOS PASSOS
Prefeito Municipal

MIGUEL BARBOSA DE FREITAS

Secretário Municipal de Desenvolvimento

Econômico e Turismo

Interveniente

VAGNER DA SILVA JUNQUEIRA
Consertec Junqueiras Refrigeração e Elétrica Ltda.

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF: _____