



**Estado do Rio de Janeiro  
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI  
Gabinete do Presidente**

00003/2025  
Nº do Processo

Nome: Luiz Fernando de Souza  
Espécie: MENSAGEM Nº 002/2025

Data: 01/01/2025

Data: 01/01/2023

**Assunto: PROJETO DE LEI N° 02/2023**  
**“Autoriza o Prefeito Municipal de Pi-**

“Autoriza o Prefeito Municipal de Piraí a firmar termo de concessão de uso”.

## **D. ANEXOS**

## DISTRIBUIÇÕES

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI

Protocolo N° 00003/2025

01 JAN 2025

Assinatura: gfs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N° 002/2025

Piraí, 01 de janeiro de 2025.

=====

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo n° 00003

Rubrica gfs Fls 02

Excelentíssimo Senhor Presidente

Senhores Vereadores,

Encaminho a essa Egrégia Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei que tem como escopo solicitar autorização legislativa a fim de firmar Termo de Concessão de Uso com a empresa **NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Santa Luzia nº 651, 31º andar – Ed. Santos Dumont – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.030-041, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.821.584/0001-33, referente a área localizada no Polo Empresarial IV, na Rodovia Presidente Dutra – km 249 mais 600 metros, que será desmembrada de porção maior, pertencente ao Município de Piraí nos moldes descritos junto ao Processo nº 06754/2023 da Prefeitura Municipal de Piraí.

De acordo com o que consta nos autos administrativos acima informado, existe interesse da empresa na área acima informada, para o fim específico de serem implantados os serviços relativos a desenvolvimento de estudos, projetos, ativos e soluções para implantação de unidade de geração de energia de qualquer espécie; assessoria e consultoria relacionadas com os estudos, projetos, ativos e soluções do item anterior; a compra e venda destes estudos, projetos, ativos (exceto mercadorias e produtos) e soluções; a compra e venda de ações, quotas, participações e ativos de sociedades empresarias, nacionais ou estrangeiras, e a participação no capital social destas sociedades; a intermediação e participação em negócios empresariais; e administração por conta própria de imóveis próprios,

gfs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

incluindo arrendamento e locação, o que justifica a possibilidade de instalação na circunscrição do Município de Piraí.

Demonstrando a seriedade e o comprometimento da Empresa Natural Energia e Participações Ltda., em atender as exigências e premissas da legislação em vigor para implantação do empreendimento acima descrito, anexamos a presente mensagem, cópia da Solicitação de Declaração da Usina da Transição Energética Nova Era como um empreendimento estratégico para o Estado do Rio de Janeiro ao Exmo Senhor Secretário de Energia e Economia do Mar do Governo do Estado, expondo o impacto ambiental positivo; o fomento da economia e aumento na arrecadação tributária; a inclusão socioambiental, o que resultou no Processo Nº SEI-480001/000819/2024, através foi DECLARADO o enquadramento do projeto como empreendimento estratégico, com fulcro no art. 16 do Decreto Estadual nº 46.890/2019.

Conforme exposto pela empresa NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA, nas obras de implantação da nova unidade encontra-se previsto a geração de 2000 (dois mil) empregos diretos, além dos indiretos, e após a conclusão das obras a geração entre 50 a 100 empregos direto, se comprometendo a mantê-los durante a permanência no imóvel, objetivando, progressivamente, o atingimento de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais, priorizando ainda 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;

A seu turno os pareceres exarados por parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Piraí, se demonstraram como sendo favoráveis para concessão da área conforme 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 Termo de Concessão de Uso, onde se busca a obrigação da empresa em abrir vagas de trabalho para os moradores locais, o aumento da arrecadação municipal, dentre outros critérios que irão beneficiar diretamente a toda população.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica Lf Fis 04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

Essas Senhor Presidente e Nobres Edis são as informações que entendemos serem necessárias para apreciação e consequente aprovação do Projeto de Lei em apenso, por se tratar de um empreendimento de grande importância para o desenvolvimento econômico e social do Município de Piraí, razão pela qual aproveitamos o ensejo para externar protestos de elevada estima e consideração

Atenciosamente,

  
LUIZ FERNANDO DE SOUZA  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 02 /2025

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI,

**Artigo 1º** - Fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso, com a empresa **NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES 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.

\*\*\*\*\*

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

**TERMO DE**  
**CONCESSÃO DE USO**  
**MUNICÍPIO DE PIRAI**

**E**

**NATURAL ENERGIA**  
**PARTICIPAÇÕES LTDA.**

*JFS*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE  
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAI E  
A EMPRESA NATURAL ENERGIA  
PARTICIPAÇÕES 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 **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economista, , 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 **NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Santa Luzia nº 651, 31º andar – Ed. Santos Dumont – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.030-041, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.821.584/0001-33, neste ato representada por seu Sócio Administrador **RICARDO SALGADO MARTINS**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº RJ-1990104280 – CREA-RJ, inscrito no CPF nº 957.139.727-04, residente e domiciliado na Rua Hilton Santos nº 20, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22631-290, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, tem justos e acordados o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **CONCEDENTE** é proprietário e legítimo possuidor do imóvel denominado Área 4 com 333.444,96m<sup>2</sup>, situada no Polo Empresarial IV, na Rodovia Presidente Dutra – km 249 mais 600 metros, que será desmembrada de porção maior constante na matrícula 5890 – livro 2 , pertencente ao Município de Piraí, conforme Planta e Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

**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 xxxxxxxx de 2025, o **CONCEDENTE** dá em Concessão de Uso a **CONCESSIONÁRIA**, o uso da área devidamente descritas na cláusula primeira, para o fim específico de neles serem implantados os serviços relativos a (i)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

desenvolvimento de estudos, projetos, ativos e soluções para implantação de unidade de geração de energia de qualquer espécie; (ii) assessoria e consultoria relacionadas com os estudos, projetos, ativos e soluções do item anterior; (iii) a compra e venda destes estudos, projetos, ativos (exceto mercadorias e produtos) e soluções; (iv) a compra e venda de ações, quotas, participações e ativos de sociedades empresariais, nacionais ou estrangeiras, e a participação no capital social destas sociedades; (v) a intermediação e participação em negócios empresariais; e (vi) administração por conta própria de imóveis próprios, incluindo arrendamento e locação.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Para desenvolver atividades complementares, a **CONCESSIONÁRIA**, poderá firmar contratos de parcerias com outras empresas, podendo para tal fim, inclusive utilizar suas edificações, visando o atingimento dos objetivos elencados em seu contrato social.

**§ 1º** - Para firmar contratos de parcerias, a **CONCESSIONÁRIA** deverá solicitar previamente a anuência do **CONCEDENTE**.

**§ 2º** - Após a celebração dos contratos de parcerias, a **CONCESSIONÁRIA** deverá encaminhar cópias dos termos à Procuradoria Municipal e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para ciência e acompanhamento.

**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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

- 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) Manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto do presente termo de concessão;
- g) Assegurar com as obras de implantação da nova unidade em torno de 2000 (dois mil) empregos diretos, além dos indiretos, e após a conclusão das obras a geração entre 50 a 100 empregos direto e mantê-los durante a permanência no imóvel, objetivando, progressivamente, o atingimento de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais;
- h) 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;
- i) Apresentar 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, semestralmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
- j) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;
- k) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

**CLÁUSULA QUINTA** - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

**PARAGRÁFO ÚNICO** – As obras e benfeitorias realizadas pela **CONCESSIONÁRIA**, inclusive de adaptação do imóvel as necessidades da empresa, passarão a compor o patrimônio municipal.

**CLÁUSULA SEXTA** - 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 SÉTIMA** – A **CONCESSIONÁRIA** fruirá plenamente do imóvel objeto desta concessão para os fins previstos na cláusula segunda, respondendo por todos os em

**CLÁUSULA OITAVA** – A presente concessão resolver-se-á se a **CONCESSIONÁRIA** der ao imóvel destinação diversa das estabelecidas na cláusula terceira, ou deixar de cumprir qualquer cláusula do presente termo de concessão de uso, não podendo, nesse caso, pleitear indenização referente a benfeitorias ou opor embargos de retenção, o que só poderá ser levada a efeito com aquiescência do **CONCEDENTE**.

**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 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 Piraí, 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.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica LFB Fls 11

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

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

Piraí, de 2025.

  
LUIZ FERNANDO DE SOUZA  
Prefeito Municipal

RICARDO SALGADO MARTINS  
Natural Energia Participações Ltda.

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



**NATURAL  
ENERGIA**  
Meritosa pela Natureza

06754  
22 ABR 2023

lófilas

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo n° 000003

Rubrica 8/13 Fls 12

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2023.

À Prefeitura Municipal de Piraí  
Exmº Prefeito, Senhor Ricardo Passos

**Assunto: Cessão de Área Industrial.**

Excelentíssimo Prefeito,

A empresa Natural Energia atua no ramo de desenvolvimento de projetos de geração de energia elétrica com foco em fontes limpas. Nossa empresa possui um histórico consistente no mercado, tendo desenvolvido outros projetos de porte similar. Estes projetos passam por um desenvolvimento de engenharia, estudos ambientais e conexões para poder participar em leilões federais de energia.

Assim, com o objetivo de participar competitivamente em um leilão futuro, precisamos de uma área com características de proximidade a linhas de transmissão, suprimento de água e gasodutos, além de um bom acesso logístico. Entendemos, através de estudos iniciais, que área industrial deste município se enquadra nestes requisitos. Sendo assim, para que possamos alcançar o objetivo ora proposto, cordialmente solicitamos a cessão de uma área de terra com aproximadamente 300.000 m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) dentro do distrito industrial de Piraí, onde poderá ser construída uma usina à gás natural com suas instalações específicas, ou uma usina solar.

Se formos atendidos, nossa expectativa com as obras de implantação da nova unidade é gerar mais de 2.000 empregos diretos, além dos indiretos. Após o fim da obra, a expectativa é que sejam criados entre 50 até 100 empregos permanentes. Adicionalmente, a expectativa é que o projeto contribua de maneira relevante para a alocação de ICMS e outros tributos para este município.

Sem mais para o momento, enviamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA**

Ricardo S. Martins/Diretor



SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

CADASTRO DE EMPRESAS

06754  
F13/03  
C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica 8/6 Fis 1.3

**I - IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA**

1.1 - Razão social: Natural Energia Participações Ltda		
1.2 - Nome de Fantasia: Natural Energia		
1.3 - Endereço: Rua Santa Luzia, 651 – 31 andar – Ed. Santos Dumont		
1.4 - Cidade: Rio de Janeiro		Estado: RJ
1.5 - Telefone: 3590-4151	Fax: -	E-mail: luisangelo.costa@naturalenergia.com.br
1.6 - CNPJ: 15.821.584.0001-33	Inscr. Est.: isento	Inscr. Mun.: 0548245-3
1.7 - Ramo de Atividade: Desenvolvimento de projetos de geração de energia		Data de fundação: 2012
1.8 - Pessoa para Contato: Francisco Victer		Cargo: Business Developer
1.9 - Tel./Fax: (21) 99113-4144		E-mail: francisco.victer@naturalenergia.com.br

**II - ATIVIDADES DA EMPRESA:**

2.1 - Atividade Principal: Desenvolvimento de projetos de geração de energia
2.2 - Nº de empregos Atuais: 16
2.3 - Investimento Total Previsto: R\$ 2.500 Milhões para usina a gás, R\$ 300 Milhões para usina solar,
2.4 - Faturamento Bruto Anual: R\$ 450 Milhões para usina a gás, R\$ 50 Milhões para usina solar,
2.5 - Grupos Econômicos (Descrever situação de controle / interligações / coligações, citando percentuais de participação na empresa a ser constituída):
Empresa Nacional.



### III - DADOS DO PROJETO A SER IMPLANTADO EM PIRAI - RJ

3.1 - Razão Social da Empresa a ser Instalada: A ser definido

3.2 - Ramo de Atividade: Geração de energia elétrica

3.3 - Número de Empregos Diretos a Serem Gerados: 50 durante as operações. 2000 na obra. (gás). 2 durante as operações. 50 na obra. (solar).

3.4 - Áreas solicitadas (m<sup>2</sup>): 300.000, idealmente na parte da esquerda da zona industrial da prefeitura

3.5 - Tipo de Construção (Galpão, Prédio Convencional, etc) m<sup>2</sup>: Unidade de geração de energia solar e/ou usina a gás

3.6 - Caso Haja Previsão de Realização Parcelada do Investimento, Citar o Cronograma (Mês / Ano):

As obras terão início após o sucesso em leilão de energia a ser realizado pelo governo federal.

3.7 - Prazos Previstos para Instalação (Entrada em Operação Comercial):

Prazo determinado pelo leilão.

### IV - CARACTERÍSTICAS TRIBUTÁRIAS DO PROJETO E / OU PRODUTOS:

4.1 - Incentivos / Benefícios Fiscais Pleiteados: A ser discutido em fase posterior do projeto

4.2 - Relacionar os produtos a serem fabricados que gozem de algum tipo de isenção já concedida ou em fase de concessão: Energia elétrica e benefício fiscal relativo ao ICMS do gás natural

4.3 - Relacionar os impostos e taxa a que estarão sujeitos os produtos a serem fabricados: ICMS e ISS

### V - REFERÊNCIA(S) BANCÁRIA(S):



**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

5.1 - Banco: Itaú

5.2 - Agência: 0407

5.3 - Praça: Rio de Janeiro (R. México, 45 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20031-144) | Telefone: 4004-4828

5.4 - Banco:

5.5 - Agência:

5.6 - Praça:

Telefone:

**VI - PRINCIPAIS FORNECEDORES:**

6.1 - Nome da Empresa: Siemens

6.2 - Endereço: Av. Mutinga, 3800 - Jardim Santo Elias, São Paulo - SP, 05110-000 | Telefone: 08000 11 94 84

6.3 - Contato: Gabriel Canuto - gabriel.canuto@siemens-energy.com | Telefone: +55 11 3181-6827

6.4 - Nome da Empresa: General Electric

6.5 - Endereço: Av. República do Chile, 330 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20031-170 | Telefone: +55 21 3548-3100

6.6 - Contato: João Kalsing - Joao.Kalsing@ge.com | Telefone: +55 11 3067-8181

6.7 - Nome da Empresa: Mitsubishi

6.8 - Endereço: Praia de Botafogo, 228 - Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, 22250-040 | Telefone: 0800 702 0404

6.9 - Contato: Uirajara Vieira - Uirajara.Vieira@amerhí.com | Telefone: +55 11 3265-1144

**OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES** (utilizar o verso se necessário):



PREFEITURA DE  
**PIRAÍ**  
TRABALHANDO COM DIALOGO

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

PREFEITURA DE PIRAI - RJ  
067-54  
PES 06


Dados fornecidos por: Francisco Abreu Victer

Cargo: Business Developer

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica 8/2 Fis 16



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.821.584/0001-33 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/06/2012
NOME EMPRESARIAL NATURAL ENERGIA PARTICIPACOES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) NATURAL CAPITAL			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de Instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de Imóveis próprios 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R SANTA LUZIA	NÚMERO 651	COMPLEMENTO : PAV 31 PARTE ;	
CEP 20.030-041	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO	UF RJ
ENDEREÇO ELETRÔNICO ADMINISTRACAO@NATURALENERGIA.COM.BR		TELEFONE (21) 3590-4151	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/06/2012	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 06/09/2022 às 15:53:03 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



DESPACHO PROCESSO 06754/2023 – NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 15.821.584/0001-33

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica yk Fls 18

Excelentíssimo Prefeito,  
Doutor Ricardo Campos Passos.

Em cumprimento ao solicitado por Vossa Excelência as fls 49 do processo em epígrafe, onde analisamos o cadastro preenchido pela empresa as fls 03/06 e posteriormente foram solicitadas informações complementares, cabe a esta SMDET relatar o que segue:

1. A empresa solicita a concessão de uma área para participar de Leilão do Ministério de Minas e Energia, através da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, visando a implantação de uma Usina Termoelétrica (à Gás).
2. A implantação ocorrerá, se a Natural Energia for contemplada no referido leilão, onde serão investidos 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais); Previsão de faturamento anual de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinqüenta milhões de reais); Arrecadação de ISS na construção na ordem de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais); Previsão de incremento no repasse anual de ICMS com 9% da capacidade de operação R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) e com 30% da capacidade de operação R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
3. Se contemplada, a implantação da Usina Termoelétrica (à Gás) gerará em seu pico de construção 2.000 empregos e na operação entre 50 e 100 empregos diretos.
4. Caso não seja contemplada no Leilão da ANEEL, a empresa se propõe a implantar uma Usina Solar (fotovoltaica), com investimento de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais); Previsão de faturamento bruto anual de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).



PREFEITURA DE  
**PIRAÍ**  
TRABALHANDO COM DIÁLOGO

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica Y Fls 19

5. Não foi informada a geração de empregos na possível implantação da usina Solar e na sua manutenção.

As fls 49, Vossa Excelência solicita ainda, que seja informado o valor estimado da área a ser concessionada e o parecer deste SMDET quanto à possível instalação dos empreendimentos.

Sobre o valor da área entendemos que só será possível a partir de levantamento topográfico para definição da dimensão e características, para após submeter a avaliação dos técnicos da Secretaria Municipal de Fazenda e da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

**Quanto ao parecer deste SMDET:**

Considerando que, a área pretendida, para implantação de qualquer empreendimento necessitará passar por processo de levantamento topográfico; elaboração de projeto ambiental e projetos de drenagem, terraplenagem e pavimentação.

Considerando que, para execução dos projetos anteriormente mencionados há demandas por serviços técnicos especializados, próprios ou contratados; disponibilidade de recursos financeiros e um tempo a ser estimado para suas execuções.

Considerando que o referido Leilão poderá ocorrer até nos próximos três semestres.

Considerando que no prazo anterior, possivelmente o Município ainda necessitará prover os recursos para executar os projetos necessários para implantação de novos empreendimentos.

Considerando que, a empresa se propõe a elaborar os estudos prévios tais como: Estudo ambiental; Levantamento topográfico; Participar do Leilão da ANEEL; Viabilidade de instalação de Rede de Gás Natural desde o ponto mais próximo ao empreendimento (Pinheiral ou Volta Redonda); Rede de energia elétrica; Terraplenagem; Construção e por fim, a Aquisição definitiva da área.



PREFEITURA DE  
**PIRAÍ**

TRABALHANDO COM DIÁLOGO

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

PMP - PIRAI - R.  
Processo n° 06454  
Assessoria  
Assinatura  
Fis. 20  
56

**CONCLUSÃO**

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo n° 000003

Rubrica MB Fis. 20

Por todo o exposto concluímos pela viabilidade do Projeto, **mas única e tão somente para implantação da Usina Termoelétrica (à Gás)**, devido aos impactos de Geração de empregos e Arrecadação de ISS na construção e Incremento nos repasses de ICMS ao valor adicionado do Município.

Submissão do presente processo às apreciações da Douta PGM e das competentes Secretaria de Obra e Urbanismo e Coordenadoria de Controle Interno.

Piraí, 25 de julho de 2023.

  
**MIGUEL BARBOSA DE FREITAS**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica SLK Fls 21

PROCESSO Nº SEI-480001/000819/2024 - DECLARO o enquadramento do projeto como empreendimento estratégico, com fulcro no art. 16 do Decreto Estadual nº 46.890/2019, consoante instrução processual promovida nos autos em referência.





Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Secretário Felipe Peixoto

Secretário de Energia e Economia do Mar  
Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Avenida Presidente Wilson, 231 – 19º andar  
Centro  
Rio de Janeiro – RJ  
CEP 20030-905

**Assunto: Solicitação de Declaração da Usina da Transição Energética Nova Era como um empreendimento estratégico para o Estado do Rio de Janeiro**

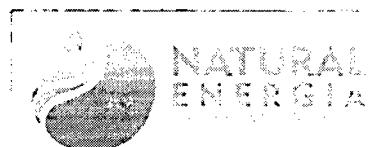
Excelentíssimo Senhor Secretário,

A Natural Energia é uma empresa de desenvolvimento de projetos de energia limpa, sendo nossa missão, contribuir para uma nova era de baixo carbono. Servimo-nos da presente Carta para trazer à atenção de V. Exa. que a Natural Energia tem intenção em participar do Leilão de Reserva de Capacidade de 2024 com um projeto de geração de energia elétrica no município de Piraí, Estado do Rio de Janeiro. Para tanto, solicitamos o enquadramento deste empreendimento como estratégico, de acordo com o Art. 16 do Decreto no 46.890 de 23 de dezembro de 2019, para que ele possa fazer uso da celeridade e prioridade do Sistema Estadual de Licenciamento e demais Procedimentos de Controle Ambiental – SELCA.

A Usina da Transição Energética Nova Era II (UTE NE II) é um projeto de geração de energia a gás natural e biogás, com capacidade de aproximadamente 290 MW e que tem como objetivo atender à segurança energética de todo o Estado do Rio de Janeiro, beneficiando assim a região em que será implantada, que conta com grande número de indústrias. Ela deve também suportar a crescente oferta de energia renovável nacional, de maneira sustentável e ambientalmente responsável.

A seguir trazemos alguns pontos relevantes sobre nosso projeto:

1. **Impacto ambiental positivo:** nossa usina utilizará turbinas a gás natural e biogás, equipadas com tecnologia avançada de controle de emissões. Essas turbinas são projetadas para maximizar a eficiência energética e minimizar as emissões de gases de efeito estufa, melhorando significativamente o impacto ambiental em comparação com tecnologias mais antigas. Portanto, ao entrar em operação, nossa usina reduzirá a operação de outras usinas menos eficientes no país. Adicionalmente procuramos utilizar refrigeração à ar, o que também minimizará o uso de água. Além disso, nos comprometemos em implementar uma unidade de monitoramento da qualidade do ar no município para melhorar o acompanhamento contínuo das emissões e fornecer dados importantes para monitoramento das condições do ar na região. Isso garantirá a conformidade com regulamentações e padrões ambientais rigorosos, além de fornecer transparência em relação ao nosso desempenho ambiental. Também é importante mencionar que, sendo um



combustível da transição energética, o gás natural é imprescindível para a inserção de fontes renováveis – como solar e eólica – na matriz energética brasileira. Para complementar, estamos preparados para operar com biogás e hidrogênio verde, quando estes combustíveis estiverem disponíveis e forem economicamente viáveis. A UTE NE II será um grande suporte para expansão da geração renovável no Brasil.

2. **Fomento da economia e aumento da arrecadação tributária:** Nossa projeto está alinhado com os princípios do desenvolvimento sustentável, visando equilibrar o crescimento econômico com a proteção ambiental e a responsabilidade social. A implantação da UTE NE II promete trazer um significativo aumento na arrecadação tributária. Com a construção e operação da usina, espera-se um incremento na geração de empregos, tanto diretos quanto indiretos, o que impulsionará o consumo e, consequentemente, a arrecadação de impostos sobre bens e serviços. Além disso, a usina contribuirá com impostos diretos, como o ICMS, aumentando a receita do estado. A entrada de novos investimentos, além de favorecer o parque industrial existente, também irá atrair novas empresas que necessitem de energia firme e estável para a região, como *data centers* e empresas que utilizem robótica, ampliando a base tributária. Este cenário poderá favorecer o desenvolvimento econômico local, permitindo mais investimentos em infraestrutura, saúde e educação. Estamos comprometidos em criar oportunidades de emprego, apoiar a economia local e promover o cuidado ambiental por meio de nossas operações.
3. **Inclusão socioambiental:** A implantação da UTE NE II será um catalisador para a inclusão socioambiental em Piraí. Este projeto pode gerar empregos e capacitação profissional para as comunidades locais, promovendo o desenvolvimento socioeconômico. A UTE NE II adotará práticas sustentáveis, como o uso de tecnologias menos poluentes e programas de mitigação de impactos ambientais. A inclusão de medidas de responsabilidade social corporativa irá garantir que os benefícios sejam amplamente distribuídos, contemplando, por exemplo, melhorias em infraestrutura, saúde e educação. Além disso, parcerias com organizações ambientais e a implementação de programas de conscientização ecológica poderão promover um equilíbrio entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental. Temos certeza de que a usina não apenas contribuirá para a matriz energética, mas também promoverá uma integração harmoniosa entre crescimento econômico, bem-estar social e sustentabilidade ambiental.



**NATURAL  
ENERGIA**

Em conclusão, a UTE NE II será projetada para atender às necessidades de segurança energética nacional, utilizando tecnologias de baixo carbono, servindo de base para novas renováveis e apoiando o desenvolvimento sustentável do Sistema Elétrico Nacional. Estamos comprometidos com a transparência, responsabilidade e melhoria contínua em nosso desempenho ambiental. Sendo assim, vimos, por meio desta Carta, respeitosamente solicitar o enquadramento da Usina da Transição Energética Nova Era como estratégica para o Estado do Rio de Janeiro.

Atenciosamente,

RICARDO SALGADO  
MARTINS:95713972704

Assinado de forma digital  
por RICARDO SALGADO  
MARTINS:95713972704  
Dados: 2024.07.24 17:26:26  
-03'00'

Ricardo Salgado Martins  
Diretor Presidente  
Natural Energia Participações Ltda.

**VIGÉSIMA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA  
NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CNPJ/ME: 15.821.584/0001-33

NIRE: 33.2.0927817-7

**1. MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**

LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 06, Sala 356, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.925.890/0001-91, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0932845-0, neste ato representada por seu Sócio Administrador, **RICARDO SALGADO MARTINS**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, nascido em 10/07/1966, portador da carteira de identidade nº RJ-1990104280, emitida pelo CREA-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 957.139.727-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Hilton Santos, nº 20, Barra da Tijuca, CEP 22.631-290;

**2. FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Lavandisca, nº 741, cj. 131/133, Indianópolis, CEP 04515-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.652.414/0001-19, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.2.1902438-2, neste ato representado por seu administrador

**VLADIMIR A. RAPOSO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 013.988.718-00, portador da carteira de identidade nº 14.195.347 SSP-SP, com escritório profissional na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Lavandisca, nº 741, cj. 131/133, Indianópolis, CEP 04515-011;

**3. NEWLIMA CORPORATION** empresa domiciliada no exterior, 1209 Orange Street – Zip Code 19801 Wilmington, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.671.646/0001-02, neste ato devidamente representada na forma de seu administrador por **GEORGE**

**NEWTON CARNEIRO LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 06.359.960-9, emitida pelo DETRAN RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº004.919.017-20, residente e domiciliado na Rua Barão de Jaguaripe, nº112, apt. 401, Ipanema, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22421-000;

4. **RICARDO SALGADO MARTINS**, acima qualificado;

5. **VLADIMIR A. RAPOSO**, acima qualificado;

6. **CARLOS AUGUSTO BEHRENSDORF DERRAIK**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 89.904, emitida pela OAB/RJ, e inscrito no CPF/ME sob o nº 011.052.707-00, com escritório profissional na Rua Santa Luzia, nº 651, 31º andar, cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, CEP 20021-903;

7. **RODRIGO CÉSAR DE MENEZES CARDOSO**, brasileiro, separado, advogado, portador da carteira de identidade nº 104.337, emitida pela OAB/RJ, e inscrito CPF/ME sob o nº 079.287.027-11, com escritório profissional na Rua Helena, nº 260, 10º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04552-050;

8. **LUISANGELO PIERRE NUNES DA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, portador da carteira de identidade nº 07.217.547-4, emitida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 898.717.077-20, residente e domiciliado na Rua Capitão Francisco Câmara, nº 63, Morin, cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25625-071;

9. **LEANDRO NUNES MOTA**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, portador da carteira de identidade nº 22.068.004-5, emitida pela DIC/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 059.949.407-71, residente e domiciliado na Rua Xavier da Silveira, nº 34 / 1102, Copacabana, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22061-010;

10. **ANA CAROLINA JARDIM SALGADO MARTINS RIBEIRO**, brasileira, casada, engenheira mecânica, portadora da carteira de identidade nº 20.411.181-9, expedida pela Detran-RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 143.317.107-42, residente e domiciliada na Rua das Bromélias da Península, nº 400, Bloco 1, apartamento 1106, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22776-040;

11. **BRUNO LUIZ BARBOSA SABINO**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade nº 020.136.379-3, expedida pela DIC-RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 098.574.547-98, residente e domiciliado na Rua Comandante Rubens Silva, 969 / 205, Freguesia, Jacarepaguá, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22750-053; e

12. **BRUNO RABELLO KARRER**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 26.904.975-5, expedida pela DIC-RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 127.040.217-08, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Cortes Sigaud, 220/201, Leblon, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22450-150;

13. **JOÃO GUERRA DUARTE NETO**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 054426184, expedida pela IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 872.632.897-68, residente e domiciliado na Av. Flamboyants da Península, 1180 / 1505, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22776-070; e

14. **MARCOS HENRIQUE JUSTEN ECHTERNACHT**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 062674569, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 833.574.407-68, residente e domiciliado na Rua Capitão Alfredo Justo Silva, 58, Retiro, cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25680-560;

na qualidade de sócios que representam a totalidade do capital social da **NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Santa Luzia, nº 651, PAV 31, parte, Centro,

inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.821.584/0001-33, com seu contrato social arquivado perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE nº 33.2.0927817-7 (“Sociedade”), tem, entre si, justo e acordado, alterar e consolidar o contrato social da Sociedade, por deliberação unânime, conforme abaixo:

**Primeiro**

O sócio **RICARDO SALGADO MARTINS**, acima qualificado, com a expressa anuência dos demais sócios, cede e transfere a totalidade de suas quotas, quais sejam, 95.834 (noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro) quotas de sua titularidade, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, para **MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificado. Dessa forma, o sócio **RICARDO SALGADO MARTINS**, acima qualificado, retira-se da Sociedade, declara haver recebido justa compensação e nada mais ter a receber do sócio **MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES.**, acima qualificado, pela transferência de suas quotas, dando-lhe a mais plena, rasa e irrevogável quitação

**Segundo**

O sócio **JOÃO GUERRA DUARTE NETO**, acima qualificado, com a expressa anuência dos demais sócios, cede e transfere 5 (cinco) quotas de sua titularidade, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, ao sócio **MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**, acima qualificado. Dessa forma, o sócio **JOÃO GUERRA DUARTE NETO**, acima qualificado, declara haver recebido justa compensação e nada mais ter a receber do sócio **MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**, acima qualificado, pela transferência de suas quotas, dando-lhe a mais plena, rasa e irrevogável quitação.

Terceiro

O sócio **JOÃO GUERRA DUARTE NETO**, acima qualificado, com a expressa anuência dos demais sócios, cede e transfere 5 (cinco) quotas de sua titularidade, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, ao sócio **FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA**, acima qualificado. Dessa forma, o sócio **JOÃO GUERRA DUARTE NETO**, acima qualificado, acima qualificado, retira-se da Sociedade, declara haver recebido justa compensação e nada mais ter a receber do sócio **FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA**, acima qualificado, pela transferência de suas quotas, dando-lhe a mais plena, rasa e irrevogável quitação.

Quarto

Em virtude das deliberações acima, a Cláusula Quinta do Capital Social passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Cláusula Quinta*  
**CAPITAL SOCIAL**

*O capital social da Sociedade é de R\$ 2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil de reais - “Capital Social”), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, pela incorporação de lucros acumulados, bens e direitos, dividido em 2.030.000 (duas milhões e trinta mil) quotas, distribuídas entre os Sócios da seguinte forma:*

<u>SÓCIOS</u>	<u>Nº. DE QUOTAS</u>	<u>VALOR EM R\$</u>
<i>MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.</i>	847.286	847.286,00
<i>FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA.</i>	847.286	847.286,00
<i>NEWLIMA CORPORATION</i>	199.368	199.368,00
<i>CARLOS AUGUSTO BEHRENSDORF DERRAIK</i>	50.000	50.000,00
<i>RODRIGO CÉSAR DE MENEZES CARDOSO</i>	50.000	50.000,00
<i>LUISANGELO PIERRE NUNES DA COSTA</i>	12.010	12.010,00
<i>LEANDRO NUNES MOTA</i>	12.010	12.010,00
<i>ANA CAROLINA JARDIM SALGADO MARTINS RIBEIRO</i>	12.010	12.010,00

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003Rubrica YK Fls 31

<i>BRUNO LUIZ BARBOSA SABINO</i>	<i>10</i>	<i>10,00</i>
<i>BRUNO RABELLO KARRER</i>	<i>10</i>	<i>10,00</i>
<i>MARCOS HENRIQUE JUSTEN ECHTERNACHT</i>	<i>10</i>	<i>10,00</i>
<b><i>TOTAL:</i></b>	<b><i>2.030.000</i></b>	<b><i>2.030.000,00</i></b>

*Parágrafo Primeiro: A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.*

*Parágrafo Segundo: A Sociedade será regulada por este Contrato Social, pelas disposições legais contidas no Código Civil para as sociedades limitadas e, supletivamente, pelas disposições da Lei nº 6.404, de 15.12.1976 (Lei das Sociedades Anônimas), incluindo suas alterações posteriores.”*

### Quinto

Em função da saída do sócio RICARDO SALGADO MARTINS, acima qualificado, os sócios decidem alterar o Parágrafo Primeiro da Cláusula Nona que passará a viger com a seguinte redação:

***“Parágrafo Primeiro: Direito de Venda Conjunta (“Tag-Along”) - Observado o direito de preferência previsto no Código Civil Brasileiro, caso os sócios MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA. (“Quotista(s) Controlador(es)”) recebam e desejem aceitar uma oferta para alienação, direta ou indireta, em conjunto ou individualmente, de mais 20% das quotas que detém na Sociedade seja em uma única operação ou em uma série de transações relacionadas (“Venda Conjunta”), poderão então os demais quotistas, a seu critério, exigir que suas quotas sejam incluídas, em conjunto com as quotas colocadas à venda pelo(s) Quotista(s) Controlador(es) na referida operação, na mesma proporção das quotas vendidas pelo(s) Quotista(s) Controlador(es),***

conforme disposto nesta Cláusula (“Direito de Venda Conjunta”). Se os demais quotistas decidirem exercer o Direito de Venda Conjunta, a Transferência das quotas não poderá ser efetuada pelo(s) Quotista(s) Controlador(es), exceto se as quotas detidas pelos demais quotistas que quiserem vender sua participação também forem vendidas de acordo com o disposto nesta Cláusula. Os quotistas definirão em reunião de quotistas futura os procedimentos para o exercício do Tag Along.”

### Sexto

Decidem, por fim, os Sócios consolidar o Contrato Social da Sociedade que, já incorporadas as deliberações acima e, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições, passa a vigorar com a seguinte redação, a partir da presente data:

### **“CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO DA NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CNPJ/ME: 15.821.584/0001-33

NIRE: 33.2.0927817-7

### **Cláusula Primeira DENOMINAÇÃO SOCIAL**

A Sociedade tem a denominação de “**NATURAL ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**”. A Sociedade tem como nome de fantasia “**NATURAL ENERGIA ONE**”.

### **Cláusula Segunda**

#### **SEDE**

A Sociedade tem sede na Rua Santa Luzia, nº 651, PAV 31, parte, Centro, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-903, podendo, por deliberação dos

sócios, abrir ou fechar escritórios, representações ou filiais em qualquer localidade do país ou do exterior.

### **Cláusula Terceira**

#### **OBJETO**

A Sociedade terá por objeto (i) o desenvolvimento de estudos, projetos, ativos e soluções para a implantação de unidades de geração de energia de qualquer espécie; (ii) assessoria e consultoria relacionadas com os estudos, projetos, ativos e soluções do item anterior; (iii) a compra e venda destes estudos, projetos, ativos (exceto mercadorias e produtos) e soluções; (iv) a compra e venda de ações, quotas, participações e ativos de sociedades empresariais, nacionais ou estrangeiras, e a participação no capital social destas sociedades; (v) a intermediação e participação em negócios empresariais; e (vi) administração por conta própria de imóveis próprios, incluindo arrendamento e locação.

### **Cláusula Quarta**

#### **PRAZO**

A Sociedade terá prazo de duração indeterminado.

### **Cláusula Quinta**

#### **CAPITAL SOCIAL**

O capital social da Sociedade é de R\$ 2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil de reais - “Capital Social”), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, pela incorporação de lucros acumulados, bens e direitos, dividido em 2.030.000 (duas milhões e trinta mil) quotas, distribuídas entre os Sócios da seguinte forma:

<u>SÓCIOS</u>	<u>Nº. DE QUOTAS</u>	<u>VALOR EM R\$</u>
MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.	847.286	847.286,00
FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA.	847.286	847.286,00
NEWLIMA CORPORATION	199.368	199.368,00
CARLOS AUGUSTO BEHRENSDORF DERRAIK	50.000	50.000,00
RODRIGO CÉSAR DE MENEZES CARDOSO	50.000	50.000,00
LUISANGELO PIERRE NUNES DA COSTA	12.010	12.010,00
LEANDRO NUNES MOTA	12.010	12.010,00
ANA CAROLINA JARDIM SALGADO MARTINS RIBEIRO	12.010	12.010,00
BRUNO LUIZ BARBOSA SABINO	10	10,00
BRUNO RABELLO KARRER	10	10,00
MARCOS HENRIQUE JUSTEN ECHTERNACHT	10	10
<b>TOTAL:</b>	<b>2.030.000</b>	<b>2.030.000,00</b>

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

**Parágrafo Segundo:** A Sociedade será regulada por este Contrato Social, pelas disposições legais contidas no Código Civil para as sociedades limitadas e, supletivamente, pelas disposições da Lei nº 6.404, de 15.12.1976 (Lei das Sociedades Anônimas), incluindo suas alterações posteriores.

### Cláusula Sexta

#### REUNIÕES DE SÓCIOS

A reunião anual de Sócios acontecerá até o final do quarto mês após o término do exercício social. Os Sócios poderão se reunir em outras ocasiões, sempre que for de interesse da Sociedade. As reuniões de Sócios serão convocadas por qualquer dos Administradores ou Sócio representando, no mínimo, 10% (dez por cento) do Capital Social, mediante comunicação, por escrito, endereçada a cada um dos Sócios, por meio de fac-símile, e-mail com aviso de entrega ou carta registrada, com antecedência de, no

mínimo, 5 (cinco) dias da data da reunião, estabelecendo sua data, hora, local e ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro:** As formalidades para convocação previstas no *caput* desta Cláusula Sexta serão dispensadas caso estejam presentes à reunião Sócios representando a totalidade do capital social ou caso estes declarem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia, podendo para tanto utilizar-se de meios eletrônicos incluindo-se *e-mails*.

**Parágrafo Segundo:** O(s) Administrador(es) presente(s) na reunião deverá(ão) lavrar, ou indicar qualquer pessoa para lavrar, ata contendo as deliberações tomadas e decisões havidas. A ata deverá ser assinada por todos os Sócios presentes na reunião, ou, ao menos, por quantos bastem para assegurar a validade das deliberações, devendo ser arquivada na Junta Comercial em até 20 (vinte) dias contados da data da reunião, dispensada a sua publicação em qualquer periódico.

**Parágrafo Terceiro:** Todas as deliberações dos Sócios serão tomadas por Sócio(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social, inclusive as seguintes matérias:

- a) alterações a este Contrato Social;
- b) incorporação, fusão, cisão, dissolução, ou liquidação da Sociedade ou suspensão da liquidação;
- c) nomeação de administradores fora deste Contrato Social quando feita em documento apartado;
- d) destituição ou dispensa de administradores;

- e) remuneração dos administradores;
- f) pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;
- g) aprovação das contas da administração;
- h) nomeação ou destituição de liquidantes e a análise de suas contas;
- i) distribuição de dividendos;
- j) outorga de garantias pessoais ou reais com relação aos negócios ou operações de terceiros;
- k) criação de subsidiárias e sua dissolução ou liquidação;
- l) aquisição, venda ou instituição de ônus ou gravames sobre quaisquer bens da Sociedade, inclusive de qualquer participação societária;
- m) assinatura de qualquer acordo de sócios, ou similares, em relação à participação societária;
- n) a concessão ou a tomada de empréstimos de qualquer natureza;
- o) celebração de aluguel de bens imóveis;
- p) celebração de qualquer contrato ou acordo envolvendo a transferência de tecnologia ou licenciamento de direitos de propriedade intelectual;
- q) celebração de qualquer contrato ou acordo com um valor total igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por quaisquer dos Diretores sem denominação e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por um Diretor Executivo;

- r) exclusão de sócio ou inclusão de novos sócios; e
- s) nomeação de procuradores, exceto procuração para advogados com os poderes da cláusula ad judicia.

**Parágrafo Quarto:** Todas as atas de reunião de Sócios serão válidas se assinadas por todos os Sócios da Sociedade, podendo para tanto utilizar-se de meios eletrônicos incluindo-se *e-mails*. Os Sócios poderão ser representados nas reuniões por outro Sócio ou advogado, em qualquer dos casos munido de instrumento de mandato com poderes específicos. O instrumento de mandato deverá ser arquivado na Junta Comercial juntamente com a ata de reunião de Sócios.

**Parágrafo Quinto:** Na hipótese de as matérias que seriam objeto de reunião terem sido expressamente decididas, por escrito, pela totalidade dos Sócios, tal reunião ficará dispensada.

### **Cláusula Sétima** **ADMINISTRAÇÃO E GERÊNCIA**

A Sociedade será gerida e administrada por uma ou mais pessoas naturais, sócias ou não, que estão organizados como (i) Diretores sem denominação e (ii) Diretores Executivos (todos denominados de “Administradores”), as quais poderão ser eleitas ou destituídas conforme deliberação dos Sócios nos termos deste Contrato Social.

**Parágrafo Primeiro** - Incumbirá ao(s) Administrador(es) praticar(em) todos os atos convenientes e necessários à administração da Sociedade, sem prejuízo da exigência de autorização expressa dos Sócios nos termos previstos neste Contrato Social. Para tal propósito, cada Administrador terá, entre outros, poderes para:

- a) atuar em nome da Sociedade;

- b) representar a Sociedade ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, perante quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando a, repartições e órgãos federais, estaduais e municipais, autarquias, empresas de economia mista e quaisquer outros órgãos ou entidades;
- c) administrar, orientar e dirigir os negócios da Sociedade, podendo, para tanto, comprar, vender, trocar ou alienar, por qualquer outro meio, os ativos da Sociedade, observados os limites estipulados neste Contrato Social; e
- d) firmar quaisquer documentos, inclusive aqueles que resultem em responsabilidade ou assunção de obrigações para a Sociedade, incluindo, mas não se limitando a, escrituras, notas promissórias, garantias, títulos de dívida, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, entre outros, observados os limites estabelecidos neste Contrato Social.

**Parágrafo Segundo:** Quaisquer documentos firmados em nome da Sociedade somente serão válidos se forem assinados:

- a) por um Diretor sem denominação; ou
- b) por um Diretor Executivo, sempre em conjunto com um Diretor sem denominação, exceto se dentro dos limites previstos no Parágrafo Quarto, item c.2 desta Cláusula;
- c) por um procurador da Sociedade nomeado nos termos deste Contrato Social.

**Parágrafo Terceiro:** Qualquer instrumento de mandato outorgado pela Sociedade deverá (i) especificar expressamente os poderes concedidos ao mandatário e sua vigência não poderá exceder a 12 (doze) meses, exceto com relação a prourações ad judicia, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado; e (ii) ser assinado por um Administrador

devidamente autorizado, por escrito, por Sócio(s) representando 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social.

**Parágrafo Quarto:** A prática de quaisquer dos atos abaixo especificados dependerá de prévia autorização por escrito, por fac-símile, e-mail com comprovante de recebimento ou carta registrada ou qualquer outro meio hábil, de Sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social:

- a) a compra, venda, outorga, transferência, hipoteca, penhor ou a constituição de qualquer ônus ou gravame sobre os ativos imobilizados da Sociedade, assim como a emissão de notas promissórias, garantias, títulos de dívida, letras de câmbio e quaisquer outros títulos de crédito (exceto cheques);
- b) quaisquer atos ou transações que não sejam diretamente relacionados com o objeto da Sociedade, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros ou dos Sócios;
- c) compra de bens ou assunção de quaisquer obrigações:
  - c.1.) cujo valor individual exceda o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e, em conjunto, excedam, dentro de um dado mês, o limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), caso realizadas por quaisquer dos Diretores sem denominação; e
  - c.2.) cujo valor individual exceda o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e, em conjunto, excedam, dentro de um dado mês, o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), caso realizadas por um Diretor Executivo.
- d) ajuste ou celebração de quaisquer contratos de crédito em conta corrente ou outros instrumentos de crédito;

- e) pedir recuperação judicial ou extrajudicial ou requerer falência, e;
- f) a proposição de qualquer demanda, desistência ou renúncia que tenha relação com matérias fiscais da Sociedade.

**Parágrafo Quinto:** O(s) Administrador(es) poderá(ão) ter direito a remuneração mensal (pro-labore) ou outra remuneração a ser determinada pelo Sócio ou Sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social.

**Parágrafo Sexto:** Os Sócios decidem eleger, por prazo indeterminado, como (a) Diretores sem denominação os Srs. (i) **RICARDO SALGADO MARTINS**, casado, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 1990104280 CREA-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 957.139.727-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Hilton Santos, nº 20, Barra da Tijuca, CEP 22631-290, e (ii) **VLADIMIR A. RAPOSO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 013.988.718-00, portador da carteira de identidade nº 14.195.347 SSP-SP, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Lavandisca, nº 741, cj. 131/133, Indianópolis, CEP 04515-011.

### **Cláusula Oitava**

### **EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO**

O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. No período de 2 (dois) meses após o término do exercício social, o(s) Administrador(es) prestará(ão) contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, na forma da lei.

**Parágrafo Primeiro:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os Sócios deverão tomar as contas do(s) Administrador(es) e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado, devendo deliberar sobre sua aprovação ou modificação.

**Parágrafo Segundo:** A Sociedade poderá levantar balanços intermediários, podendo ser mensais, trimestrais ou semestrais, que deverão ser aprovados pelos Sócios na forma deste Contrato Social.

**Parágrafo Terceiro:** O lucro líquido ou prejuízo porventura apurado, será distribuído ou alocado, conforme o caso, entre os Sócios, na proporção entre eles decidida, independentemente da proporção de cada Sócio no Capital Social, ou levado à conta de lucros não distribuídos, de acordo com deliberação de Sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social. Inexistindo tal deliberação expressa dos Sócios para a distribuição de lucros, entender-se-á que os mesmos serão levados à conta de lucros não distribuídos.

### Cláusula Nona

#### CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

A transferência de quotas, ou constituição de qualquer ônus, gravame ou direito real sobre quotas será nula de pleno direito, exceto se previamente aprovada, por escrito, por Sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social, com a consequente alteração do Contrato Social.

**Parágrafo Primeiro:** Direito de Venda Conjunta (“Tag-Along”) - Observado o direito de preferência previsto no Código Civil Brasileiro, caso os sócios **MARTINS EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FOX ENERGY SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA.** (“Quotista(s) Controlador(es)”) recebam e desejem aceitar uma oferta para alienação, direta ou indireta, em conjunto ou individualmente, de mais 20% das quotas que detém na Sociedade seja em uma única

operação ou em uma série de transações relacionadas (“Venda Conjunta”), poderão então os demais quotistas, a seu critério, exigir que suas quotas sejam incluídas, em conjunto com as quotas colocadas à venda pelo(s) Quotista(s) Controlador(es) na referida operação, na mesma proporção das quotas vendidas pelo(s) Quotista(s) Controlador(es), conforme disposto nesta Cláusula (“Direito de Venda Conjunta”). Se os demais quotistas decidirem exercer o Direito de Venda Conjunta, a Transferência das quotas não poderá ser efetuada pelo(s) Quotista(s) Controlador(es), exceto se as quotas detidas pelos demais quotistas que quiserem vender sua participação também forem vendidas de acordo com o disposto nesta Cláusula. Os quotistas definirão em reunião de quotistas futura os procedimentos para o exercício do Tag Along.

**Parágrafo Segundo:** Obrigaçāo de Venda Conjunta (“Drag Along”) - Caso os Quotistas Controladores recebam uma oferta de compra da totalidade de suas quotas na Sociedade, os Quotistas Controladores terão o direito de exigir de todos os demais quotistas que alienem suas respectivas quotas, nos mesmos termos e nas mesmas condições da oferta apresentada (“Venda Drag Along”), e todos os quotistas serão obrigados a vender suas quotas e tomar as demais medidas necessárias para efetuar tal Venda Drag Along, assegurado, neste caso, a perfeita igualdade de condições e preço entre todas as quotas vendidas.

### Cláusula Dez

#### LIQUIDAÇÃO, DISSOLUÇÃO, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE DAS QUOTAS

A Sociedade será liquidada nos casos previstos na legislação aplicável ou por deliberação de Sócio ou Sócios representando 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social, os quais deverão também determinar a forma de liquidação e nomear o liquidante.

**Parágrafo Primeiro:** A Sociedade não se dissolverá no caso de falência, liquidação, insolvência, morte ou retirada de qualquer dos Sócios, prosseguindo com os restantes,

tomadas as devidas providências legais. Será levantado dentro de 30 (trinta) dias após a data do evento, um balanço geral para a apuração dos haveres do Sócio em questão. Na data da aprovação do balanço geral por Sócios remanescentes representando a maioria do Capital Social, as quotas do Sócio retirante serão canceladas e os haveres serão pagos a quem de direito em 6 (seis) parcelas mensais contadas da data de aprovação do balanço levantado para tal fim. Em caso de morte de qualquer dos Sócios, os seus herdeiros e sucessores assumirão o seu quinhão no capital social da Sociedade, devendo ser admitidos na sociedade, independentemente do consentimento dos sócios remanescentes ou da oposição destes, desde que cumpram com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Aplica-se aos herdeiros do sócio falecido que não ingressarem na Sociedade as regras de apuração e pagamento de haveres de sócio retirante, previstas nesta cláusula.

**Parágrafo Segundo:** As quotas da Sociedade não poderão ser dadas como garantia ou estarem sujeitas a penhora, ônus, gravames ou qualquer outra restrição seja por imposição de terceiros, seja por outorga de qualquer outro sócio. Qualquer disposição que viola o disposto neste Parágrafo Segundo desta Cláusula Dez será considerada nula de pleno direito, na sua origem.

**Parágrafo Terceiro:** As quotas da Sociedade não se comunicam em caso de separação, divórcio, dissolução de sociedade conjugal ou de união estável, devendo as mesmas permanecerem integralmente com os sócios, devendo os cônjuges em separação acertarem a divisão de bens entre si, sem que as quotas da Sociedade mudem de titularidade por conta da separação, divórcio, dissolução de sociedade conjugal ou de união estável. Qualquer disposição que viola o disposto neste Parágrafo Terceiro desta Cláusula Dez será considerada nula de pleno direito, na sua origem

**Cláusula Onze**  
**DECLARAÇÕES**

Cada um dos Sócios declara, sob as penas da lei, que não está inciso em nenhum crime que o impeça de praticar quaisquer atividades mercantis, incluindo, mas não se limitando a, participação no capital social de sociedades.

**Parágrafo Primeiro:** Cada um dos Administradores declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer a administração da Sociedade em decorrência de (i) lei; (ii) condenação por qualquer crime, (iii) sentença de qualquer ordem que o proíba, ainda que temporariamente, de ocupar cargos públicos, ou (iv) quaisquer crimes falimentares, de suborno, peita, peculato, ou contra a economia pública, o sistema financeiro nacional, as leis de concorrência, as relações de consumo, a confiança pública ou a propriedade.

**Cláusula Doze**  
**FORO**

Fica desde já eleito o foro da comarca da capital da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o competente para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste acordo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato Social em 1 (uma) via, perante as testemunhas abaixo.

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: **ÁREA 4 DESMEMBRADA**

Proprietário: **P.M.P. – PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI**

Endereço: **BR 116 - RODOVIA PRES. DUTRA – DIST. IND. PIRAI, RUA EDES DOS SANTOS, S/Nº - ARROZAL, Comarca: PIRAI - UF: RJ**

Área: **333.344,96 m<sup>2</sup>.**

Perímetro: **2.408,06 m.**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B**, de coordenadas **E:604291.51 N:7502845.96**; deste, segue com azimute de **147°26'29"** e distância de **123,00m**, confrontando neste trecho com a **ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA PAU D'ALHO** até o vértice **C**, de coordenadas **E:604358.03 N:7502741.78**; deste, segue com azimute de **175°13'41"** e distância de **492,25m**, confrontando neste trecho com o **ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA PAU D'ALHO** até o vértice **C1**, de coordenadas **E:604398.98 N:7502251.24**; deste, segue com azimute de **251°01'53"** e distância de **548,32m**, confrontando neste trecho com o **ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA PAU D'ALHO** até o vértice **C1A**, de coordenadas **E:603879.96 N:750207.84**; deste, segue com azimute de **268°41'23"** e distância de **301,04m**, confrontando neste trecho com o **ÁREA REMANESCENTE (P.M.P.)** até o vértice **41**, de coordenadas **E:603775.68 N:7502355.24**; deste, segue com azimute de **285°40'36"** e distância de **41,63m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **42**, de coordenadas **E:603815.75 N:7502366.49m**; deste, segue com azimute de **253°36'24"** e distância de **15,00m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **43**, de coordenadas **E:603811.72 N:7502381.03**; deste, segue com azimute de **254°30'55"** e distância de **43,49**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **44**, de coordenadas **E:603769.81 N:75002369.42**; deste, segue com azimute de **274°32'53"** e distância de **12,01m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **45**, de coordenadas **E:603758.98 N:7502373.21**; deste, segue com azimute **250°39'50"** e distância de **20,17m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **46**, de coordenadas **E:603756.79 N:7502393.06**; deste, segue com azimute de **9°10'58"** e distância de **17,52m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **47**, de coordenadas **E:603759.58 N:7502410.35**; deste, segue com azimute de **2°10'58"** e distância de **17,03m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **48**, de coordenadas **E:603758.39 N:7502427.28**; deste, segue com azimute de **347°42'43"** e distância de **143,68m**, confrontando neste trecho com a **RUA EDES DOS SANTOS** até o vértice **A2**, de coordenadas **E:603727.80 N:7502567.67**; na distância de **631,73m**, confrontando neste trecho com a **A FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 116 – RODOVIA PRESIDENTE DUTRA** até o vértice **A2**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 00003

Rubrica Flávio de Souza Coelho Fis 36

Pirai, 02 de Janeiro de 2025.



\_\_\_\_\_  
Flávio de Souza Coelho  
Arquiteto e Urbanista - CAU nº A110931-6

# PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

OBRA: PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA NO  
DISTRITO INDUSTRIAL MUNICÍPIO DE PIRAI/RJ.

01/01

ESCALA:  
1/5.000

DATA:  
JANEIRO/2025

DESENHO:  
FLÁVIO

TÍTULO:  
SITUAÇÃO ATUAL E SITUAÇÃO PROPOSTA

SOLICITADO POR: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

ÁREAS:

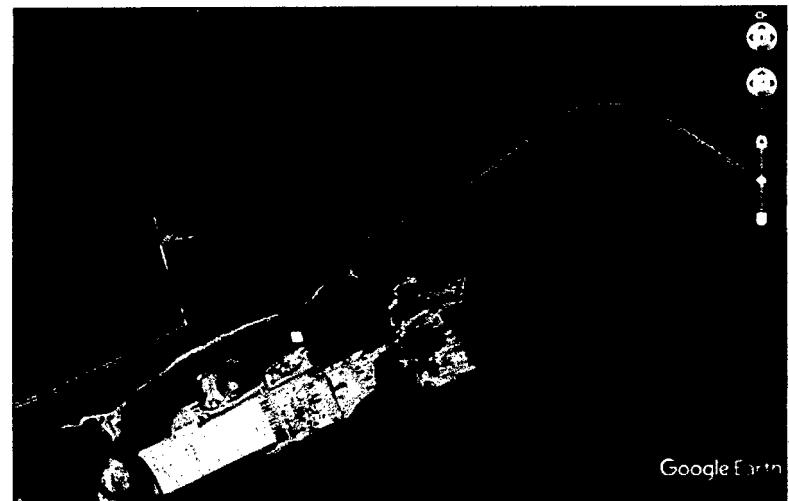
ÁREA SITUAÇÃO ATUAL:

REMANESCENTE=598.573,56m<sup>2</sup>

ÁREA SITUAÇÃO PROPOSTA:

REMANESCENTE=265.228,60m<sup>2</sup>

ÁREA 04= 333.344,96m<sup>2</sup>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

ARQUITETO E URBANISTA FLÁVIO DE SOUZA COELHO  
CAU/RJ AN0931-6

LUIZ FERNANDO DE SOUZA  
PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAI

## TABELA DE COORDENADAS

ÁREA REMANESCENTE: 265.228,60m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 4.437,64m

Marco	Azimute	Distância (m)	X (E)	Y (N)
B-C	147°26'29"	123,00	X=604291.51	Y=7502845,96
C-C1	175°13'41"	492,25	X=604358.03	Y=7502741.78
C1-C2	251°01'53"	1.230,93	X=604398.98	Y=7502251.24
C2-A	249°51'53"	731,46	X=603234.64	Y=7501851.04
A-B	-	1.860,00	X=602559.96	Y=7502163.71

## TABELA DE COORDENADAS

ÁREA 04: 333.344,96m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 2.408,06m

Marco	Azimute	Distância (m)	X (E)	Y (N)
B-C	147°26'29"	123,00	X=604291.51	Y=7502845,96
C-C1	175°13'41"	492,25	X=604358.03	Y=7502741.78
C1-C1A	251°01'53"	548,32	X=604398.98	Y=7502251.24
C1A-41	268°41'23"	301,04	X=603879.96	Y=7502072.84
41-42	285°40'36"	41,63	X=603775.68	Y=7502355.24
42-43	285°40'36"	15,00	X=603815.75	Y=7502366.49
43-44	254°30'55"	43,49	X=603811.72	Y=7502381.03
44-45	274°32'53"	12,01	X=603769.81	Y=7502369.42
45-46	250°39'50"	20,17	X=603758.98	Y=7502373.21
46-47	9°10'58"	17,52	X=603756.79	Y=7502393.06
47-48	2°10'58"	17,03	X=603759.58	Y=7502410.35
48-A2	347°42'43"	143,68	X=603758.39	Y=7502427.28
A2-B	-	631,73	X=603727.80	Y=7502567.67

C.M.P -PIRAÍ-RJ

Processo nº 00003

Rubrica JR Fls 47

À Diretora Legislativa  
Para providências.

Em 01/01/2025



Juliana C. Ribeiro Pereira  
Oficial Legislativo  
Mat. 2092-3