



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI

Protocolo Nº 0384/25

27 FEV 2025

Assinatura:

**MENSAGEM Nº 022/2025**

Piraí, 27 de fevereiro de 2025.

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rúbrica J Fls 02

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores,

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 a empresa da Empresa **APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.566.399/0001-85, referente a área denominada área "B", com 3.106,17m<sup>2</sup> (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, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Piraí – RJ, que anteriormente seria destinada a empresa Uchoa Química Farmacêutica Ltda.

De acordo com o que consta dos autos administrativos acima informado, existe interesse de pessoa jurídica junto a área acima informada, o que justifica a possibilidade de instalação na circunscrição do Município de Piraí.

A seu turno, todos os pareceres exarados por parte da respeitada Secretaria Municipal de Desenvolvimento, 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, a doação de cestas básicas para a APAE, dentre outros critérios que irão beneficiar diretamente a toda população.



C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 380  
Rubrica J Fls 03

Cumpre esclarecer, porém, que para formalização do termo de concessão de uso que se busca aprovação, necessário se faz a revogação da Lei Municipal nº 1.663, de 27 de junho de 2022, visto que a empresa a qual seria destinada a referida área UCHOA QUIMICA FARMACEUTICA LTDA, não iniciou suas atividades no prazo acordado, sendo por diversas vezes notificada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para comparecer naquela unidade administrativa, o que foi ignorado por seus representantes legais, estando a área abandonada conforme fotos em anexo.

Naquela oportunidade, o então Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Miguel Barbosa de Freitas, comunicou ao Sr. Prefeito que a área que seria ocupada pela empresa estava sendo utilizada como canteiro de obras, pela empresa que estava executando as obras referente a ponte de acesso ao bairro Enseada das Garças, sem qualquer comunicação e autorização por parte do Executivo.

Diante dos fatos acima narrados, o referido Secretário de Desenvolvimento Econômico, solicitou ao Prefeito Municipal autorizou para destinar a área para outras empresas cadastradas junto a SMDE, o que foi deferido conforme cópias que seguem adunadas a presente mensagem

Ressalta ainda que pela relevância das atividades da empresa, além da geração de empregos, a concessão de uso da área irá potencializar a empresar em atingir seus objetivos e finalidades no crescimento econômico do município.

Em função das razões alinhadas nesta Mensagem e contando com a colaboração que sempre nos ofertou o Augusto Poder Legislativo, aguardamos aprovação do presente Projeto, a fim de que nós, todos juntos, continuemos a trabalhar para o crescimento econômico e social de nosso Município, auxiliando e fortalecendo as Instituições que nos prestigiam no desenvolvimento social nas esferas de suas competências, aproveitando o ensejo para externar nossos votos e protestos de elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,

**LUIZ FERNANDO DE SOUZA**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
**MOACIR GONÇALVES DA ROCHA JUNIOR**  
Presidente da Câmara Municipal de Piraí  
**PIRAÍ - RJ.**



---

PROJETO DE LEI N° 25/2025

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo n° 384

Rubrica JFS

Fis OK

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL  
DE PIRAI 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 **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 DE  
**PIRAÍ**  
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 384  
Rubrica \_\_\_\_\_  
Fis 05

**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 PIRAI E A  
EMPRESA APEX SERVIÇOS ESPECIAIS 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, 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 3.106,17m<sup>2</sup> (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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 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 ás 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 ás 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**.



C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 384  
Rubrica   
Fls 09

**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 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.

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

Piraí, de \_\_\_\_\_ de 2025.

**LUIZ FERNANDO DE SOUZA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA.**  
**IGOR CAMPOS REIS**

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

00978

# APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA

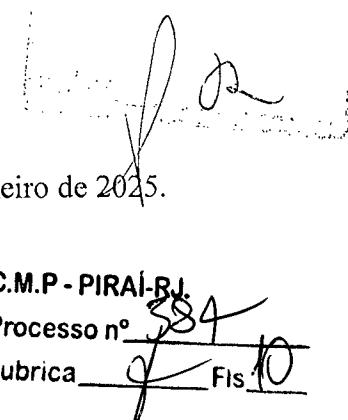
RUA DOMINGOS CARUSO, Nº10 SÃO LUIS, VOLTA REDONDA – (24)99839-2392 / 2025

apexservicosespeciais@gmail.com

CNPJ/MF: 43.566.399/0001-85

Inscrição Estadual: 14.924.701

Inscrição Municipal: 074501/00-3



Piraí, RJ, 20 de Janeiro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Piraí  
Excelentíssimo Prefeito, Senhor Luiz Fernando de Souza

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 584

Rubrica

Fis 10

Assunto: Cessão de Área.

Excelentíssimo Prefeito,

A empresa Apex Serviços Especiais atua no ramo de metal-mecânica.

Nossos produtos alcançaram boa aceitação no mercado, no qual possuímos hoje, um bom número de clientes, onde somos fornecedores de grandes indústrias. Como por exemplo: CSN – Volta Redonda; Michelin – Resende; Volkswagen – Porto Real; Porto Sudeste – Itaguaí; Citrino Engenharia – Volta Redonda; GMC Montagens – Volta Redonda.

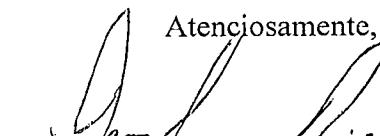
Contamos hoje com 06 colaboradores (funcionários) e diversos parceiros (fornecedores).

Com o objetivo de ampliar as atividades da empresa, precisamos de uma unidade com boa estrutura, em local apropriado e com melhor localização para logística.

Para que possamos alcançar os objetivos, solicitamos a cessão de uma área de terra com aproximadamente 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), onde construiremos um galpão de 6.000 m<sup>2</sup> (Seis mil metros quadrados), para abrigar o setor de produção, estoque de matéria prima e de produto acabado, almoxarifado, refeitório, vestiários e administração.

Se formos atendidos, nossa expectativa, com a implantação da nova unidade é gerar mais 30 empregos diretos, além dos indiretos.

Atenciosamente,



APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA

Igor Campos Reis



COMPROMISSO COM SEU FUTURO

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

CADASTRO DE EMPRESAS

**I - IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA**

1.1 - Razão social: APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

1.2 - Nome de Fantasia: APEX

Rubrica J

Els 11

1.3 - Endereço: RUA DOMINGOS CARUSO, Nº 10, SÃO LUIS

1.4 - Cidade: VOLTA REDONDA

Estado: RJ

1.5 - Telefone: (24) 99839-2392

Fax: NÃO POSSUI

E-mail:

apexservicosespeciais@gmail.com

1.6 - CNPJ: 43.566.399/0001-85

Inscr. Est.: 14.924.701

Inscr. Mun.: 074501/00-3

1.7 - Ramo de Atividade: METAL MECÂNICA

Data de fundação: 08/12/2023

1.8 - Pessoa para Contato: IGOR CAMPOS REIS

Cargo: DIRETOR/ PROPRIETÁRIO

1.9 - Tel./Fax: (24) 99839-2392

E-mail: apexservicosespeciais@gmail.com

**II - ATIVIDADES DA EMPRESA:**

2.1 - Atividade Principal: INSTALAÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS

2.2 - Nº de empregos Atuais: 06

2.3 - Investimento Total Previsto: R\$ 10.000.000,00

2.4 - Faturamento Bruto Anual: R\$ 2.400.000,00

2.5 - Grupos Econômicos (Descrever situação de controle / interligações / coligações, citando percentuais de participação na empresa a ser constituída):

OBS.: Usar o verso do formulário, se necessário.

Em situações mais complexas, informar quadro demonstrativo da composição do Capital Social.

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

Rua 15 de Novembro, nº 282-Centro

Tel/Fax:(24) 2431-6478

Email: secindec@pirai.rj.gov.br



COMPROMISSO COM SEU FUTURO

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

00918

3.1 - Razão Social da Empresa a ser Instalada: APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA

3.2 - Ramo de Atividade: METAL MECÂNICA

C.M.P - PIRAI-RJ.

3.3 - Número de Empregos Diretos a Serem Gerados: 30

Processo nº 324

Rubrica

Fis

3.4 - Áreas solicitadas (m<sup>2</sup>): 15.000m<sup>2</sup>

3.5 - Tipo de Construção (Galpão, Prédio Convencional, etc) m<sup>2</sup>: GALPÃO, ESCRITÓRIO E PATIO DE MATERIA PRIMAS

3.6 - Caso Haja Previsão de Realização Parcelada do Investimento, Citar o Cronograma (Mês / Ano): R\$ 1.000.000,00/ ANO

3.7 - Prazos Previstos para Instalação (Entrada em Operação Comercial): INSTALAÇÃO IMEDIATO E AMPLIAÇÃO EM 10ANOS.

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

4.1 - Incentivos / Benefícios Fiscais Pleiteados:

4.2 - Relacionar os produtos a serem fabricados que gozem de algum tipo de isenção já concedida ou em fase de concessão:

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

#### V - REFERÊNCIA(S) BANCÁRIA(S):

5.1 - Banco: ITAÚ

5.2 - Agência: 3388 CC: 99277-2

5.3 - Praça: VOLTA REDONDA

Telefone: (24) 99928-8309

5.4 - Banco: SICOOB

5.5 - Agência: 3260 CC:158.065-5

5.6 - Praça: VOLTA REDONDA

Telefone: (24) 99325-9898



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

00918

OS

VI - PRINCIPAIS FORNECEDORES:

6.1 - Nome da Empresa: CITRINO ENGENHARIA

6.2 - Endereço: AV. JARAGUÁ Nº 313, VOLTA REDONDA, RJ

Telefone: (24) 3346-8459

6.3 - Contato: LEILA

Telefone: (24) 99252-1255

6.4 - Nome da Empresa: GMC MONTAGENS

6.5 - Endereço: ROD. LUCIO MEIRA, Nº 9317, ÁGUA LIMPA, VOLTA  
REDONDA, RJ

Telefone: (24) 99257-9009

6.6 - Contato: MAGELA

Telefone: (24) 99257-9009

6.7 - Nome da Empresa:

6.8 - Endereço:

Telefone:

6.9 - Contato:

Telefone:

OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES (utilizar o verso se necessário):

Dados fornecidos por: Igor Campos Reis

Cargo: Diretor Proprietário

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica ✓ Fis 13

**Secretaria de Estado de Fazenda**

Sistema Integrado de Cadastro de Contribuintes do ICMS do Estado do Rio de Janeiro

**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**

00918

**CNPJ/CPF**

43.566.399/0001-85

**Inscrição Estadual**

14.924.70-1

**Data da concessão da inscrição**

15/08/2024

**Nome empresarial**

APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

**Título do estabelecimento**

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 584

Rubrica

Fls 14

**Natureza Jurídica****Tipo de unidade principal**

Sociedade Empresária Limitada

Unidade Operacional

**Regime de apuração****Situação do Sublimite do Simples Nacional**

Simples nacional - Não Optante Simei

ICMS no Simples Nacional

**Endereço do estabelecimento**RUA DOMINGOS CARUSO, 10 APT:101  
SAO LUIZ - VOLTA REDONDA RJ 27.286-170**Situação cadastral****Data da situação cadastral**

Habilitada

15/08/2024

**Atividades econômicas (CNAE)****Principal**

33.21-0/00 - INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

**Secundárias**

- 25.99-3/02 - SERVIÇO DE CORTE E DOBRA DE METAIS
- 42.92-8/01 - MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS
- 43.21-5/00 - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA
- 43.30-4/99 - OUTRAS OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO
- 43.99-1/03 - OBRAS DE ALVENARIA
- 47.44-0/01 - COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS
- 71.12-0/00 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA

**Unidade de cadastro**

AFR 63.01 - Médio Vale do Paraíba

**Tipo da Inscrição**

Contribuinte Pessoa Jurídica do RJ - obrigatória

**Observação**

Contribuinte optante do Simples Nacional desde 15/08/2024. Em regra, documentos fiscais emitidos não geram crédito de ICMS.



# JUCERJA



NIBE DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF

33.2.1298776-1

Línea Jurídica

## Sociedade empresária limitada

Porte Empresarial

## Microempresa

**Nome**

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

## Código Ato Eventos

**CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ADILESON SILVEIRA ÁVILLA SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:**

Deferido em 15/08/2024 e arquivado em 15/08/2024

C.M.P - PIRAIÍ-RJ.

Processo nº 384  
Rubrica 01 fis 15

**Nº de Páginas**      **Capa Nº Páginas**

7

1/1

ອົບສອນໄວຕົວ

Gabriel Oliveira de Souza Voi  
SECRETÁRIO GERAL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - ADEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA

Empresa: APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA  
Nº: 222-16000776-1 Pauta para: 3021/02628085-8 Data de protocolo: 14/08/2024

NIRE: 332.1298776-1 Protocolo: 2024/00679098-8 Data do protocolo: 14/08/2024  
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 15/08/2024 SOB O NÚMERO 00006397916 e demais constantes do termo de

**autenticação.**

Autenticação: 0482686566665442CCAA0659CF55C978722E518924F0E69D862998436A05F457

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

• 37



NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.2.1298776-1

Tipo Jurídico

Sociedade empresária limitada

Porto Empresarial

Microempresa

Nº do Protocolo

2024 / 00679098 - 8

14/08/2024 13:43:17

JUCERJA

Último arquivamento:

33212987761 - 08/12/2023

NIRE: 33.2.1298776-1

Órgão	Calculado	Pago
Junta	469,00	469,00
DREI	0,00	0,00

APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

Boleto(s): 104821693

Hash: AA8FF212-5ED7-4570-A079-B9E80AB0090A

## REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

### APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
002	021	1	Alteração / Alteração de Dados (Exceto Nome Empresarial)
	xxx	xxx	xx

#### Requerente

Rio de Janeiro	Nome:	WANDER VITOR DE SOUZA
Local	Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
14/08/2024	Telefone de contato:	2433472120
Data	E-mail:	w10vitor@gmail.com
	Tipo de documento:	Digital
	Data de criação:	14/08/2024
	Data da 1ª entrada:	

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica \_\_\_\_\_ Fis 16



2024/00679098-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

NIRE: 332.1298776-1 Protocolo: 2024/00679098-8 Data do protocolo: 14/08/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 15/08/2024 SOB O NÚMERO 00006397916 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 048268656665442CCAA0659CF55C978722E518924F0E69D862998436A05F457

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



PRIMEIRA ALTERAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL  
"APEX SERVIÇO ESPECIAIS LTDA"

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384 00918

Rubrica J Fis 17 09/08/2024

Pelo presente instrumento particular, IGOR CAMPOS REIS, Brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/05/1996, portador da Carteira de Habilitação nº 06202632100, expedida pelo DETRAN-RJ, e inscrito no CPF nº 162.410.807-50, residente e domiciliado na cidade de Barra do Píraí/RJ, à Rua Isaías Salgado Pereira, nº 77, Bairro Califórnia da Barra, CEP 27.164-016, único sócio componente da sociedade empresarial limitada, sob o nome empresarial de "APEX SERVIÇO ESPECIAIS LTDA", estabelecida nesta cidade de Volta Redonda/RJ, à Avenida Francisco Chrisóstomo Torres nº 80, Bairro São Luiz, CEP 27.286-440, inscrito no CNPJ/MF nº 43566399000185, com o contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial deste Estado em sessão de 17/09/2021, sob o NIRE 33212987761, resolvem de comum acordo alterar o referido contrato social, como a seguir se contrata:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O sócio resolve alterar o endereço da sede passando para a ter sede e domicílio nesta cidade de Volta Redonda/RJ, à Rua Domingos Caruso, nº 10, Aptº 101, Bairro São Luiz, CEP 27286-170, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O sócio resolve alterar o ramo de atividade, passando a empresa ter por objeto:

- 33.21-0/00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais;
- 4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- 2599-3/02 - Serviço de corte e dobra de metais;
- 42.92-8/01 - Montagem de estruturas metálicas;
- 43.21-5/00 - Instalação e manutenção elétrica;
- 43.30-4/99 - Outras obras de acabamento da construção;
- 43.99-1/03 - Obras de alvenaria;
- 7112-0/00 - Serviços de engenharia;

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Todas as demais cláusulas e condições estabelecidas nos atos constitutivos da sociedade não alcançados pelo presente instrumento permanecem em vigor.

# CONSOLIDAÇÃO

00978  
10

De comum acordo os sócios resolvem fazer a consolidação do ~~contrato social~~, e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A empresa gira sob o nome empresarial **"APEX SERVIÇO ESPECIAIS LTDA"**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A empresa continua com sede e domicílio nesta cidade de Volta Redonda/RJ, à Rua Domingos Caruso, nº 10, Aptº 101, Bairro São Luiz, CEP 27286-170, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A empresa tem por objeto:

33.21-0/00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais;

4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas;

2599-3/02 - Serviço de corte e dobra de metais;

42.92-8/01 - Montagem de estruturas metálicas;

43.21-5/00 - Instalação e manutenção elétrica;

43.30-4/99 - Outras obras de acabamento da construção;

43.99-1/03 - Obras de alvenaria;

71.12-0/00 - Serviços de engenharia;

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica

Fis 18

**CLÁUSULA QUARTA** - O capital social é de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), divididos em 30.000 (Trinta mil) quotas de R\$ 1,00 (hum real), cada uma, subscritas e integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios:

IGOR CAMPOS REIS	100%	30.000	quotas no valor de	R\$ 30.000,00
TOTALIZANDO.....	100%	30.000	quotas no valor de	R\$ 30.000,00

**CLÁUSULA QUINTA** - A sociedade iniciou suas atividades em 17/09/2021 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

**PARÁGRAFO 1º** - A responsabilidade do sócio único é restrita ao valor de suas quotas, não havendo responsabilidade solidária pelas obrigações sociais, respondendo, no entanto, pela integralização do **capital social**.

**PARÁGRAFO 2º** - Sobre as quotas acima, pesa a cláusula restritiva de incomunicabilidade e impenhorabilidade.

**CLÁUSULA SEXTA** - A administração da **sociedade limitada unipessoal** caberá ao sócio único **IGOR CAMPOS REIS**, qualificado no preâmbulo deste instrumento, para o que está dispensado da prestação de caução.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O prazo de duração da sociedade limitada unipessoal é por tempo indeterminado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O administrador da sociedade limitada unipessoal compete o uso da firma e a representação da sociedade, podendo para tanto realizar individualmente todos os atos necessários ou convenientes para gerenciar, dirigir e orientar os negócios da sociedade e os assuntos relacionados à mesma, podendo abrir, encerrar e movimentar contas bancárias, assumir obrigações, assinar e celebrar contratos, firmar compromissos profissionais de âmbito nacional ou internacional, confessar dívidas, fazer acordos, transigir, renunciar, desistir, adquirir, alienar e onerar bens imóveis, representar a sociedade perante terceiros, no Brasil ou no exterior e perante repartições públicas federais, estaduais, e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, estabelecimentos bancários, instituições financeiras, Caixas Econômicas, e respectivas agências, filiais, sucursais ou correspondentes, bem como para representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, bem como para representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele, podendo ainda, constituir mandatários e outorgar procurações com poderes específicos.

C.M.P PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rúbrica de assinatura

Fls 19

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Faculta-se sócio único administrador, no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

**CLÁUSULA OITAVA - DA REMUNERAÇÃO:** O sócio único administrador, fixará uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA NONA - DO DESIMPEDIMENTO:** O sócio único administrador declara sob as penas da lei, não estar inciso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer a administração da sociedade em virtude de condenação criminal, nem está sendo processado nem condenado em crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo e a fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA DECIMA -** Esta sociedade poderá a qualquer tempo, abrir e encerrar filiais, agências e escritórios, em qualquer parte do território nacional ou no exterior mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL:** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, será procedido à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo sócio único, os lucros ou perdas apuradas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Fica a empresa limitada unipessoal autorizada a levantar balanços ou balancetes intermediários em qualquer período do ano calendário, observadas as disposições legais, podendo inclusive, distribuir os resultados se houver e se for de interesse do titular, inclusive a obrigação da reposição dos lucros, se os mesmos forem distribuídos com prejuízo do capital.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESOLUÇÃO DAS QUOTAS DO SÓCIO ÚNICO EM RELAÇÃO À SOCIEDADE:** Falecendo ou interditado o sócio único da sociedade, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e/ou sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus baveres será apurado liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

*00919*  
*12*

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE:** A Sociedade poderá ser dissolvida por iniciativa do sócio único, que, nessa hipótese, realizará diretamente a liquidação ou indicará um liquidante, ditando-lhe a forma de liquidação. Solvidas as dívidas e extintas as obrigações da Sociedade, o patrimônio remanescente será integralmente incorporado ao patrimônio do titular.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Fica eleito o foro da Comarca de Volta Redonda-RJ, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do presente deste contrato, com exclusão de qualquer outro, seja qual for ou vier a ser o futuro domicílio do titular.

Lavrado em 01 (uma) via, lido, compreendido, conferido e elaborado de conformidade com a intenção do sócio único ora presente e que o mesmo assina o presente instrumento de Constituição de **Sociedade Limitada Unipessoal**, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos, assinando o presente destinado ao registro e arquivamento na Junta Comercial deste Estado.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica Igor Campos Reis Fls 20

Volta Redonda/RJ, 07 de Agosto de 2024.

*Igor Campos Reis*  
\_\_\_\_\_  
IGOR CAMPOS REIS



## IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA, NIRE 33.2.1298776-1,  
PROTOCOLO 2024/00679098-8, ARQUIVADO EM 15/08/2024, SOB O NÚMERO (S)  
00006397916, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
654.469.097-04	WANDER VITOR DE SOUZA

009m

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica

Fls 21

15 de agosto de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi  
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

NIRE: 332.1298776-1 Protocolo: 2024/00679098-8 Data do protocolo: 14/08/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 15/08/2024 SOB O NÚMERO 00006397916 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 0482686566665442CCAA0659CF55C978722E518924F0E69D862998436A05F457

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.





NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.8.2382312-9

Tipo Jurídico

Requerimento de empresário

Porte Empresarial

Microempresa

Nº do Protocolo

2023 / 01002193 - 2

08/12/2023 09:40:30

JUCERJA

Último arquivamento:

00005921652 - 04/12/2023

NIRE: 33.8.2382312-9

43.566.399 IGOR CAMPOS REIS

Boleto(s): 104578420

Hash: 72C8E13A-2112-4630-B7BB-41EF3BC70E6B

Órgão	Calculado	Pago
Junta	698,00	698,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

**43.566.399 IGOR CAMPOS REIS**

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

*[Assinatura]*  
AS

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
002	046	1	Alteração / Transformação
	XXX	XXX	XX

Requerente

Rio de Janeiro	Nome:	Wagner Vitor de Sousa
Local	Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
08/12/2023	Telefone de contato:	24992987993
Data	E-mail:	wvcwagner@yahoo.com.br
	Tipo de documento:	Digital
	Data de criação:	08/12/2023
	Data da 1ª entrada:	

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 1384

Rubrica

Fis 13



2023/01002193-2

**ATO DE CONSTITUIÇÃO POR TRANSFORMAÇÃO DA EMPRESARIO INDIVIDUAL SOB O  
NOME "IGOR CAMPOS REIS 16241080750" PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA  
UNIPESSOAL**

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica

Fis 14

Pelo presente instrumento particular, IGOR CAMPOS REIS, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/05/1996, portador da Carteira de Habilitação nº 06202632100, expedida pelo DETRAN-RJ, e inscrito no CPF nº 162.410.807-50, residente e domiciliada na cidade de Barra do Piraí-RJ, à Rua Isaías Salgado Pereira, nº 77, Bairro Califórnia da barra, CEP 27164-016, titular da empresa individual, sob o nome empresarial de "IGOR CAMPOS REIS 16241080750", com inicio de suas atividades em 17/09/2021, tendo por objeto "Instalação de máquinas e equipamentos industriais", e capital social no valor R\$ 5.000,00 (Vinte mil reais), com tempo de duração indeterminado, estabelecida nesta cidade de Volta Redonda-RJ, à , inscrita no CNPJ/MF nº 43.566.399/0001-85, com ato de constituição devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial deste Estado em sessão de em 17/09/2021, resolve: alterar o objeto; e fazendo uso do que permite o §3º do art. 968 da lei 10.406/2002, com redação alterada pelo art. 10 da Lei Complementar 128/2008, transformar o seu registro de EMPRESÁRIO INDIVIDUAL PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, como segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A sociedade unipessoal girará sob o nome empresarial de "**APEX SERVIÇO ESPECIAIS LTDA**"

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A sociedade unipessoal terá sua sede nesta cidade de Volta Redonda-RJ, à Avenida Francisco Chrisostomos Torres, nº 80, bairro São Luiz, CEP 27286-440, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais vigente.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O objeto da sociedade unipessoal será a exploração, por conta própria, do ramo de:

3321-0/00 – Instalação de máquinas e equipamentos industriais;

4321-5/00 – Instalação e manutenção elétrica;

4322-3/02 – Instalação e manutenção de sistema centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração;

4330-4/02 – Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material;

4330-4/04 – Serviços de pintura de edifícios em geral;

4399-1/03 – Obra de alvenaria;

4665-6/00 – Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial;

4669-9/99 – Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças;

4744-0/01 – Comércio varejista de ferragens e ferramentas;

**CLÁUSULA QUARTA** - O capital social é de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) divididos em 30.000 (Trinta mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (hum real), cada uma, integralizadas, neste ato, pelos sócios em moeda corrente vigente no País e subscritas em:

<b>IGOR CAMPOS REIS</b>	100%	30.000	quotas no valor de	R\$ 30.000,00
<b>TOTALIZANDO.....</b>	100%	30.000	quotas no valor de	R\$ 30.000,00

**CLÁUSULA QUINTA** - A empresa iniciou suas atividades em 17/09/2021 e o prazo de duração será por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA SEXTA** - As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preço e

condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possuem.

**CLÁUSULA SETIMA** - A responsabilidade do titular é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA OITAVA** - A administração da sociedade unipessoal caberá ao sócio **IGOR CAMPOS REIS** que se incumbirá de todas as operações e representará a sociedade unipessoal ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente

**CLÁUSULA NONA** - O uso do nome empresarial será feito isoladamente pelo administrador, vedado, no entanto, as atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer quotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - O titular no exercício da administração na sociedade, terá direito a uma retirada mensal, a título de Pró-Labore, em valor a ser fixado a cada mês de Janeiro de cada novo ano e vigente para todo o exercício.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião dos sócios.

**PARÁGRAFO 1º** - A reunião dos sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócios.

**PARÁGRAFO 2º** - As deliberações serão aprovadas por  $\frac{3}{4}$  do Capital Social, nos casos em que a legislação exigir maior quorum.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade unipessoal continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O administrador declara sob as penas da Lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar sob efeito dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Fica eleito o foro da comarca da cidade de Volta Redonda/RJ, o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

009A

17

C.M.P-PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica

Fls 15

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em "(01)" exemplar destinado ao registro e arquivamento na Junta Comercial deste Estado.

Volta Redonda/RJ, 05 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
IGOR CAMPOS REIS

3  
C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 384  
Rubrica J Fls 26

3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Nome: 43.566.399 IGOR CAMPOS REIS

Nome Novo: APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

NIRE: 338.2382312-9 Protocolo: 2023/01002193-2 Data do protocolo: 08/12/2023

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 08/12/2023 SOB O NÚMERO 33212987761, 00005929081 e demais constantes  
do termo de autenticação.

Autenticação: 7E131259551FD7BCEC971BE7549DE235F96BC8DFB4A925F5ACC85AFC414BF0B0

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 5/6



009A

19

## IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA 43.566.399 IGOR CAMPOS REIS NIRE 33.8.2382312-9,  
PROTÓCOLO 2023/01002193-2, ARQUIVADO EM 08/12/2023, SOB O NÚMERO (S)  
33212987761 (DEMAIS CONSTANTES NA CAPA), FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
688.145.187-34	WAGNER VITOR DE SOUSA

C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo nº 584  
Rubrica Fis 27

08 de dezembro de 2023.

Gabriel Oliveira de Souza Voi  
Secretário Geral

1/1



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

00918  
QD  
*[Assinatura]*

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 43.566.399/0001-85 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 17/09/2021
NOME EMPRESARIAL APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTA ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 33.21-0-00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 25.99-3-02 - Serviço de corte e dobra de metais 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
<b>C.M.P - PIRAI-RJ</b> <b>Processo nº 584</b> <b>Rubrica <i>[Assinatura]</i></b> <i>Fis 28</i>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R DOMINGOS CARUSO		NÚMERO 10	COMPLEMENTO APT 101
CEP 27.286-170	BAIRRO/DISTRITO SAO LUIZ	MUNICÍPIO VOLTA REDONDA	UF RJ
ENDEREÇO ELETRÔNICO IGORCAMPOSREIS@GMAIL.COM		TELEFONE (24) 9839-2392	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/09/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 19/01/2025 às 11:38:49 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

2024-12-02 17:23:38

P1.

Rubrica

*[Assinatura]*

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA  
CNPJ: 43.566.399/0001-85

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://fb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 17:23:38 do dia 02/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/05/2025.

Código de controle da certidão: AF60.82A7.577D.4899  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica of Fis 29

**Secretaria de Estado de Fazenda**

Sistema Integrado de Cadastro de Contribuintes do ICMS do Estado do Rio de Janeiro

**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**

CNPJ/CPF

43.566.399/0001-85

Inscrição Estadual

14.924.70-1

Data da concessão da inscrição

15/08/2024

**Nome empresarial**

APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA

**Título do estabelecimento****Natureza Jurídica**

Sociedade Empresária Limitada

**Tipo de unidade principal**

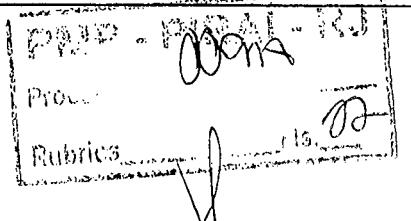
Unidade Operacional

**Regime de apuração**

Simples nacional - Não Optante Simei

**Situação do Sublimite do Simples Nacional**

ICMS no Simples Nacional

**Endereço do estabelecimento**RUA DOMINGOS CARUSO, 10 APT:101  
SAO LUIZ - VOLTA REDONDA RJ 27.286-170**Situação cadastral**

Habilitada

**Data da situação cadastral**

15/08/2024

**Atividades econômicas (CNAE)****Principal**

33.21-0/00 - INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIALIS

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 784

Rubrica

Fls 30

**Secundárias**

25.99-3/02 - SERVIÇO DE CORTE E DOBRA DE METAIS

42.92-8/01 - MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS

43.21-5/00 - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA

43.30-4/99 - OUTRAS OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO

43.99-1/03 - OBRAS DE ALVENARIA

47.44-0/01 - COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS

71.12-0/00 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA

**Unidade de cadastro**

AFR 63.01 - Médio Vale do Paraíba

**Tipo da Inscrição**

Contribuinte Pessoa Jurídica do RJ - obrigatória

**Observação**

Contribuinte optante do Simples Nacional desde 15/08/2024. Em regra, documentos fiscais emitidos não geram crédito de ICMS.



SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

Ilmo Sr (a)

Representante Legal

Empresa UCHÔA QUÍMICA E FARMACÊUTICA LTDA.

Endereço: Rodovia Amaral Peixoto s/nº Km 54, quadras 1,2,3 Saquarema- RJ

04059/21-64  
JAN  
C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

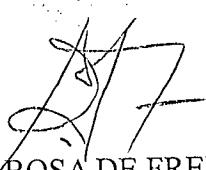
Rubrica Fis 42

MUNICÍPIO DE PIRAI, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada por seu SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO, nomeado por ato do Exmo Sr. Prefeito Municipal, vem, através da presente NOTIFICAR EXTRAJUDICIALMENTE, a representação legal dessa digna empresa, tendo em vista o não prosseguimento das trávias contidas junto ao Processo Administrativo Nº 04059/2021-01 da Prefeitura Municipal de Piraí, o que segue:

Solicitamos a DESOCUPAÇÃO do imóvel público ora ocupado irregularmente, no prazo de 10 (dez) dias, a partir do recebimento do presente documento.

Fica consignado o prazo de 10 (Dez) dias para cumprimento da medida imposta na presente notificação, contados a partir do seu recebimento.

Piraí, 31 de outubro de 2023.

  
MIGUEL BARBOSA DE FREITAS  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
RUA 15 DE NOVEMBRO 282  
- Telefone: 2424319998  
CENTRO  
27175-000 Pirai-RJ

C.M.P. - PIRAI - RJ  
Processo n.º 3384  
Rubrica

01056123

AVISO DE RECEBIMENTO AR DATA DE POSTAGEM

Correios UNIDADE DE POSTAGEM

DESTINATÁRIO  
UCHOA QUIMICA E FARMACEUTICA LTDA  
RODOVIA AMARAL PEIXOTO S/N  
KM 54 - QUADRAS 1,2,3 SAMPAIO CORREIA (SAMPAIO CORREIA)  
28997-710 - SAQUAREMA - RJ

BR 83020014 9 BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
RUA 15 DE NOVEMBRO 202  
CENTRO  
27175-000 - PIRAI - RJ

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA  
AIC CORREIA  
AGC SAQ  
SAQUAREMA/RJ  
01 DEZ 2023

TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
1º / /	_____ : _____ h	MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input checked="" type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente <input checked="" type="checkbox"/> 3 Não existe o número <input checked="" type="checkbox"/> 4 Desconhecido <input checked="" type="checkbox"/> 5 Outros	<input checked="" type="checkbox"/> 6 Recusado <input checked="" type="checkbox"/> 7 Não procurado <input checked="" type="checkbox"/> 8 Ausente <input checked="" type="checkbox"/> 9 Falecido
2º / /	_____ : _____ h		
3º / /	_____ : _____ h		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR REMETENTE		Nº DOC. DE IDENTIDADE	





SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

Ilmo Sr (a)

Representante Legal

Empresa UCHÔA QUÍMICA E FARMACÊUTICA LTDA.

Endereço: Rodovia Amaral Peixoto s/nº Km 54, quadras 1,2,3 Saquarema- RJ

04059/21  
00  
00  
C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 584

Rubrica

Fls 45

**MUNICÍPIO DE PIRAI**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada por seu SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO, nomeado por ato do Exmo Sr. Prefeito Municipal, vem, através da presente NOTIFICAR EXTRAJUDICIALMENTE, a representação legal dessa digna empresa, tendo em vista o não prosseguimento das tratativas contidas junto ao Processo Administrativo N° 04059/2021-01 da Prefeitura Municipal de Piraí, o que segue:

Solicitamos a DESOCUPAÇÃO do imóvel público ora ocupado irregularmente, no prazo de 10 (dez) dias, a partir do recebimento do presente documento, salientando que trata-se de REITERAÇÃO da Notificação encaminhada anteriormente, não retirada pelo(s) representante(s) dessa empresa na agência dos Correios do endereço declarado junto ao processo em epígrafe, como verifica-se no documento que segue em anexo.

Fica consignado o prazo de 10 (Dez) dias para cumprimento da medida imposta na presente notificação, contados a partir do seu recebimento.

Piraí, 11 de dezembro de 2023.

  
MIGUEL BARBOSA DE FREITAS  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo



03/04/21  
JSD CB

Flavia

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS  
Ag: 50301977 - AC PIRAI  
PIRAI  
CNPJ.: 34028310074220 Ins FST.: 81613524  
COMPROVANTE DO CLIENTE

Cliente.....: MUNICIPIO DE PIRAI  
CNPJ/CPF.....: 29141322000132  
Doc. Post.....: 582575773  
Contrat...: 9912477456 Cod. Adm.: 20006306  
Cartao.: 75237865

Movimento.: 203/04/2021 Hora.: 09:16:26  
Caixa.....: 113215325 Matricula.: 69567226  
Lancamento.: 003 Atendimento: 00002  
Modalidade.: A Faturar ID Tiquete.: 2641906202

DESCRICAO	QTD.	PRECO(R\$)
CARTA RG AR ELTR BI	1	19,05
Valor do Frete(R\$) .....	19,05	
Cor. Destino: .....	21321-000 (RJ)	
Peso real (G) .....	24	
Peso Tarifado: .....	0,024	
OBJETO: .....	BN004697543DR	

Endereco Remet.: .

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 19,05

Valor Declarado não solicitado(R\$)

No caso de objeto com valor,  
utilize o serviço adicional de valor declarado.

#### A FATAR

Reconheço a exatidão do(s) serviço(s) prestado(s),  
o(s) qual(is) foram autorizados mediante a  
apresentação do cartão de postagem e que serão  
pagos por meio de fatura. Os valores constantes  
deste comprovante poderão sofrer variações de  
acordo com as cláusulas contratuais.

SERV. PISTALIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6556/78

- Acompanhamento dos objetos pelo site [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br) ou pelo App Correios.
- Baixe o APP Correios e utilize o seu atendimento.
- Você poderá receber uma pesquisa de e-mail: [correiosexpress.sea1.medellia.com](mailto:correiosexpress.sea1.medellia.com) para avaliar este atendimento.

VIA-CLIENTE SARA 9.2.00

C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 384  
Rubrica ~~Fis~~ AF

Flavia  
03/04/21

04059/21  
ADP 69  
Emissão: 08/04/2024 12:49:01



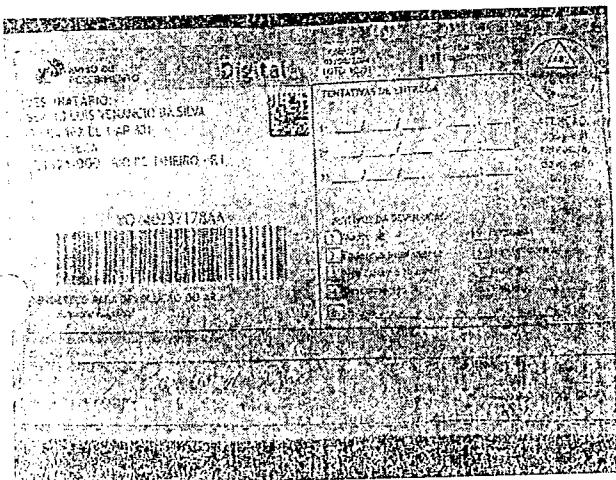
## Sistema de Rastreamento de Objetos - SRO

Comprovante de Baixa

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

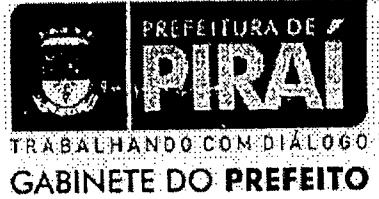
Rubrica Fls 48



O Objeto BN094697543BR foi baixado como Entregue, na data 04/04/2024 e na hora 13:27:39, conforme imagem ao lado.

Código de Integridade: 42f42d62d2077f6466f7a22e91de3c4bc8a17084

60f0



P.W.P  
Processo N° 04059/21  
Rubrica 0  
Fis 61

LEI Nº 1.663, de 27 de junho de 2022.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica

Fis 49

"EMENTA: AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAI, A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO COM PESSOA JURÍDICA, REFERENTE A ÁREA DENOMINADA COMO ÁREA "B", COM 3.106,17m<sup>2</sup> (TRÊS MIL, CENTO E SEIS METROS E DEZESSETE CENTÍMETROS QUADRADOS) E ÁREA "C" COM 4.078,73 m<sup>2</sup> (QUATRO MIL, SETENTA E OITO METROS E SETENTA E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS), AMBAS LOCALIZADAS NA ESTRADA PIRAI X BARRA DO PIRAI, RODOVIA RJ -145, KM 28,5, PIRAI/RJ, REGISTRADA NO LIVRO N. 2-T, MATRÍCULA 3.401, FICHA 175, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA, NOS TERMOS DO PROCESSO N. 04059/2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

Artigo 1º - Fica o Município de Piraí, por meio de seu Prefeito Municipal autorizado a firmar com pessoa jurídica, o competente Termo de Concessão de Uso da área concernente a área denominada área "B", com 3.106,17m<sup>2</sup> (Três Mil, Cento e Seis Metros e Dezessete Centímetros Quadrados) e área "c" com 4.078,73 m<sup>2</sup> (Quatro Mil, Setenta e Oito Metros e Setenta e Três Centímetros Quadrados), ambas localizadas na Estrada Piraí x Barra do Piraí, Rodovia RJ-145, km 28,5, Piraí/RJ, registrada no Livro n. 2-T, Matrícula 3.401, Ficha 175, que passa a fazer parte integralmente da presente Lei.



Processo nº 04059/21  
Rubrica PP Fis 62

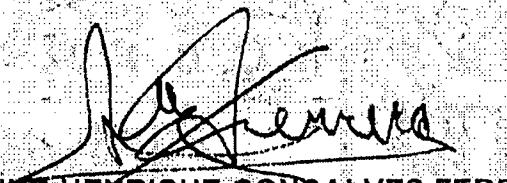
**Artigo 2º** - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, serão suplementadas.

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

**Artigo 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 384  
Rubrica Fis 50

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 29 de junho de 2022.

  
**ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**  
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

04059  
11/06/06 32

"MINUTA"

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica

F18

51

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

**E**

**UCHÔA QUÍMICA E**  
**FARMACÊUTICA LTDA.**



**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE  
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRÁI  
E A EMPRESA UCHÔA QUÍMICA E  
FARMACÊUTICA LTDA. NA FORMA  
ABAIXO:**

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo n°

Rubrica

Fig.

**O MUNICÍPIO DE PIRÁI**, 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 ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, casado, professor, portador da carteira de identidade nº 873003 IPP, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.751.557-49, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 265, Centro, Piraí - RJ, doravante denominado **CONCEDENTE** e a Empresa **UCHÔA QUÍMICA E FARMACÊUTICA LTDA.**, com sede na Rodovia Amaral Peixoto s/nº, Km 54, Quadra "I" parte 01, 02 e 03 Sampaio Correa, Saquarema - RJ CEP: 28.997-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.839.822/0001-01, neste ato representada por **MARCELO COSSICH UCHÔA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 08.116.586-2 – DETRAN-RJ, inscrito no CPF nº 003.561.447-12, residente e domiciliado na Rua Baronesa nº 162 – Bloco 01, Cobertura 509 – Praça Seca, Jacarepaguá – RJ, CEP: 21.321-000, e doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, tem justos e acordados o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - O CONCEDENTE** é proprietário e legítimo possuidor do imóvel denominado áreas “B” com 3.106,17 m<sup>2</sup> (três mil e cento e seis metros e dezessete centímetros quadrados) e “C” com 4.078,73 m<sup>2</sup> (quatro mil e setenta e oito metros e setenta e três centímetros quadrados), situado na Estrada Piraí - Barra do Piraí, Rodovia RJ-145, km 28,5, Piraí/RJ, devidamente registrado no livro nº 2-T, matrícula 3.401, ficha 175, cuja planta baixa situacional, apensada ao presente, passará a fazer parte integrante deste instrumento de concessão.

**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 xx de xx de xx de xx, 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 atividades de fabricação de medicamentos alopáticos, homeopáticos e fitoterápicos para uso humano; fabricação de medicamentos para uso veterinário; fabricação de outros alimentos não especificados anteriormente, conforme seu contrato social.



04059  
34

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

**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.

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 584

**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) Manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto do presente termo de concessão;
- g) Assegurar no início das atividades, a geração de 10 (dez) empregos diretos; mais 05 (cinco) empregos diretos em até 06 (seis) meses; mais 05 (cinco) empregos diretos em até 12 (doze) meses e atingir o número de 50 (cinqüenta) empregos diretos em 02 (dois) anos de efetivo funcionamento 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.
- 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;



Processo n° 384  
Rubrica Fis 5K

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO - PIRAI-RJ.**

- 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 trimestralmente, 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;
- k) 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 custear, com recursos próprios, a construção de um anexo com aproximadamente 45,00 m<sup>2</sup>, junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, localizado na Rua 15 de Novembro nº 282 – Centro, Piraí-RJ.

**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**.



SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

04059  
Pirai 36

**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 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.

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

Piraí, de \_\_\_\_\_ de 2022.

C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo nº 384  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fis 55

**ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**  
Prefeito Municipal

**MARCELO COSSICH UCHÔA**  
Uchôa Química e Farmacêutica Ltda.

TESTEMUNHAS:

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

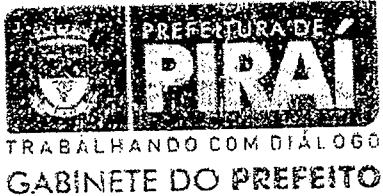
Nome: \_\_\_\_\_

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

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

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

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



Câmara Municipal de Piraí  
Protocolo nº

11 ABR 2022

MENSAGEM Nº 016/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

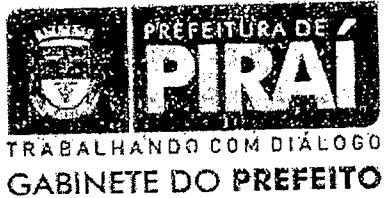
Livro \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Piraí, 17 de março de 2022

PREFEITO PIRAI RJ  
Processo nº 04059/21  
Rubrica C.M.P-PIRAI-RJ Fls. 45  
Processo nº 384  
Rubrica C.M.P-PIRAI-RJ Fls. 56

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA, Prefeito Municipal de Piraí, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

**"EMENTA: AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAI, A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO COM PESSOA JURÍDICA, REFERENTE A ÁREA DENOMINADA COMO ÁREA "B", COM 3.106,17m<sup>2</sup> (TRÊS MIL, CENTO E SEIS METROS E DEZESSETE CENTIMETROS QUADRADOS) E ÁREA "C" COM 4.078,73 m<sup>2</sup> (QUATRO MIL, SETENTA E OITO METROS E SETENTA E TRÊS CENTIMENTROS QUADRADOS), AMBAS LOCALIZADAS NA ESTRADA PIRAI X BARRA DO PIRAI, RODOVIA RJ -145, KM 28,5, PIRAI/RJ, REGISTRADA NO LIVRO N. 2-T, MATRÍCULA 3.401, FICHA 175, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA, NOS TERMOS DO PROCESSO N. 04059/2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Através do presente projeto de lei em anexo, 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 concernente a área denominada área "B", com 3.106,17m<sup>2</sup> (Três Mil, Cento e Seis Metros e Dezessete Centímetros Quadrados) e área "c" com 4.078,73 m<sup>2</sup> (Quatro Mil, Setenta e Oito Metros e Setenta e Três Centímetros Quadrados), ambas localizadas na Estrada Piraí x Barra do Piraí,



PMP - PIRAI/RJ  
Processo N° 04059/21  
Subscreva 00 Pia 46  
C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo n° 384  
Rubrica 0 Fis 57

Rodovia RJ-145, km 28,5, Piraí/RJ, registrada no Livro n. 2-T, Matrícula 3.401, Ficha 475, nos moldes descritos junto ao Processo n. 04059/2021 da Prefeitura Municipal de Piraí.

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 Piraí.

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

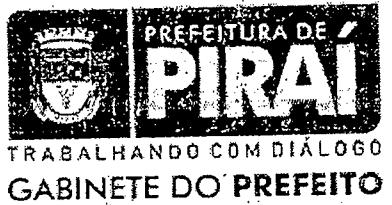
Ademais, inobstante tais fatos acima informados, há que se ressaltar que juntamente com o presente projeto de lei, se encontra confeccionado anexo o instrumento de concessão de uso, onde se busca a obrigação da referida empresa em abrir vagas de trabalho para os moradores locais, dentre outros critérios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

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,

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA

Prefeito Municipal



PMP 04/05/09  
Processo n° 04059/09  
Rubrica *[Signature]* Fis 47

A Sua Excelência o Senhor

ALEX JOAQUIM DA SILVA

Presidente da Câmara Municipal de Piraí

PIRAÍ – RJ.

C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo n° 384  
Rubrica F Fis 58



Câmara Municipal de Piraí  
Estado do Rio de Janeiro

27 ABR 2022

Piraí (RJ), 27 de abril de 2022

OFÍCIO N° 110/2022.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo n°

Rubrica

*[Signature]*

Fis 51

Senhor Prefeito,

Em conformidade com os autos do Processo Administrativo nº 00557/2022, objetivando a regular tramitação do Projeto de Lei Ordinária nº 18, datado de 17 de março de 2022, vinculado a Mensagem nº 016/2022, requeremos a Vossa Excelência que seja disponibilizado, cópia integral e anexos do Processo Administrativo nº 04059/2021, da Prefeitura Municipal de Piraí, bem como seja esclarecido com documentos a empresa beneficiaria da concessão de uso do imóvel individualizado no Artigo 1º, do citado Projeto de Lei, tendo em vista a legislação vigente.

Certo de vossa atenção e atendimento, expresso meus votos de respeito e agradecimento;

Atenciosamente,

Vereador Alex Joaquim da Silva  
Presidente

À Sua Excelência o Senhor,  
Arthur Henrique Gonçalves Ferreira.  
Prefeito Municipal.  
Praça Getúlio Vargas, S/Nº, Centro, Piraí/RJ, CEP 27175-000.

04059  
B22

# UCHÔA QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA

Rod. Amaral Peixoto, s/n Km 54, Quadra 1,2,3 -  
21994011336 CNPJ/MF: 22.839.822/0001-01

TELEFONE/FAX/E-MAIL  
Inscrição Estadual: 86.962.306

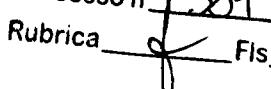
Local, Rio de Janeiro, 18 de março de 2021

A Prefeitura Municipal de Piraí

Exmº Prefeito. Senhor Arthur Henrique Gonçalves Ferreira

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica  Fls 60

Assunto: Cessão de Área

Excelentíssimo Prefeito,

A empresa UCHÔA QUÍMICA FARMACÊUTICA,LTDA.

Atua no ramo de Medicamentos para uso Humano e Cosméticos.

Nossos produtos alcançaram boa aceitação no mercado, no qual possuímos hoje, um bom número de clientes, onde somos fornecedores de Cosméticos Profissionais.

Com o objetivo de ampliar as atividades da empresa, precisamos de uma unidade com boa estrutura em um local apropriado e com melhor localização para logística.

Para que possamos alcançar os objetivos, solicitamos a cessão de uma área de terra com aproximadamente 5.000 m<sup>2</sup> a 10.000m<sup>2</sup>, onde construiremos um galão para abrigar os setores de produção, estoque de matérias primas, e de produtos acabados, almoxarifado, refeitório, vestiário e pátio para deslocamento de carretas e outros veículos.

Nossa expectativa é, após a liberação de todos os órgãos fiscalizadores e com 100% de funcionamento da fábrica, iniciar as atividades com 10 (DEZ) empregos diretos. Depois de seis meses contratar mais 05 (CINCO) colaboradores. Em um ano atingir o quadro de funcionários em 20 colaboradores. Nossa plano de negócio no segmento de Suplementos e Cosméticos é chegar em 02 (DOIS) anos com uma folha empregatícia de aproximadamente 50 (CINQUENTA) colaboradores.

Atenciosamente,

  
Uchôa Química farmacêutica Ltda. Ceo



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

Q4 OS  
Poderes  
Rúbrica

NÚMERO DE INSCRIÇÃO  
22.839.822/0001-01  
MATRIZ

## COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

DATA DE ABERTURA  
13/07/2015

NOME EMPRESARIAL  
UCHOA QUIMICA FARMACEUTICA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
EFICAZ FARMACEUTICA

PORTE  
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
21.21-1-01 - Fabricação de medicamentos alopaticos para uso humano

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
21.21-1-03 - Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano  
21.21-1-02 - Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano  
21.22-0-00 - Fabricação de medicamentos para uso veterinário  
10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica

Fis 65

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO  
ROD AMARAL PEIXOTO

NÚMERO  
S/N

COMPLEMENTO  
KM: 54; QUADRA: I; : PARTE 01 02 E 03;

CEP  
28.997-000

BAIRRO/DISTRITO  
SAMPAIO CORREA

MUNICÍPIO  
SAQUAREMA

UF  
RJ

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE  
(21) 3842-7319

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL  
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
13/07/2015

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 16/11/2020 às 13:46:30 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Processo N° 04059

Data: 08/04/2021

Folha: 77

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 04059/2021 – ÁREA SITO A RODOVIA RJ, 145, KM28,5.**

À Procuradoria Geral do Município - PGM,  
Ilustríssimo Procurador Geral,  
Doutor João Carlos da Silva.

C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo n° 384  
Rubrica Fls 62

Para dar prosseguimento ao processo nº 04059/2021, de 19 /03/2021, no qual foi solicitada a cessão de uma área do Município, pela empresa UCHÔA QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA, elaboramos um breve registro de fatos que entendemos ser relevante.

**Das constatações:**

Observamos que em 19/03/2021, a Donatária solicita uma área de terra de aproximadamente 5000m<sup>2</sup> a 10.000m<sup>2</sup>, sítio a Rodovia RJ, -145, Km, 28,5, para instalar sua unidade fabril, fls 02/27.

No despacho exarado pelo secretário de Desenvolvimento Econômico da gestão passada, fls.28 foram apresentadas ao Prefeito duas áreas, denominadas “B” com 3.106,17 m<sup>2</sup> e “C” com 4.078,73 m<sup>2</sup>, conforme planta fls.30.

Verifica-se no referido processo, as seguintes considerações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, fls.31:

- As áreas “B” e “C” estão situadas em uma área urbana consolidada, confrontando com o Reservatório de Santana;
- Existe uma construção nos fundos da área “B”;
- Existe uma mata nativa na área “C”;
- Em relação ao corpo hídrico, de acordo com o art. 62 da Lei Federal nº 12651/2012, não haveria óbice para instalação de empresas nas áreas;
- Em relação à vegetação existente na área “C”, seria necessário realizar um levantamento florístico e posteriormente um projeto de compensação.



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica \_\_\_\_\_ fls 63

PROCESO N° 04059

fls 73

Constata-se, às fls 37/62, que a administração municipal da época, enviou Projeto de Lei ao Poder Legislativo, visando autorização, para firmar termo de concessão de uso a pessoa jurídica não especificada. Verifica-se, que a lei foi aprovada e continua em vigor.

Pelos documentos acostados ao processo fls.63/74, destaca-se que Administração Municipal expediu notificação extrajudicial, a Donatária, tendo em vista o não prosseguimento das tratativas contidas no processo em epígrafe.

A notificação não foi recebida via correios nos endereços constantes nos autos. Identifica-se que o documento foi recebido no endereço residencial do responsável pela empresa, em 04/04/2024, fls 70.

Em análise ao relatório constante as fls. 74/75, podemos observar a inércia da empresa perante os trâmites legais, após a aprovação da Lei na Câmara Municipal.

Ainda na busca de mais informações sobre o empreendimento, fizemos uma visita ao local no dia 20 de fevereiro de 2025. Na visita realizada pudemos constatar que:

- Não existe atividade no local;
- Construção existente inacabada e em situação de abandono;
- Consta um contêiner abandonado;
- Vestígio de material de obra aparentemente de uma ponte;
- Vale ressaltar que temos cópia de um contrato de locação da área entre a empresa UFC Uchoa Farma Cosmetic Laboratórios Ltda e Proec Engenharia S/A o que não é permitido de acordo com a lei de concessão. A locatária está executando a obra de construção da ponte da Enseada das Garças;
- Segue anexo, o Relatório fotográfico da visita.

#### Conclusão:

Diante das constatações nos autos do presente Processo, relatório fls. 74/75 e da visita técnica na área supracitada, solicitamos a essa PGM, as providências cabíveis para instalação de um novo empreendimento no local.

Pirai, 24 de fevereiro de 2025

Breno Borges Ribeiro Silva  
Secretário de Desenvolvimento  
Econômico  
Matrícula 12978

BRENO BORGES RIBEIRO SILVA  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

PMP - PIRAI - RJ

Processo n° 2/253

PIRAI



Processo n°

584

Fis 64



PMP - PIRAI - R.J

Processo n° 04059

Rubrica n°: Fls. 80



C.M.P - PIRAI

Processo n° 584

Fls. 65





Processo n°

59-66



PMP - PIRAJU

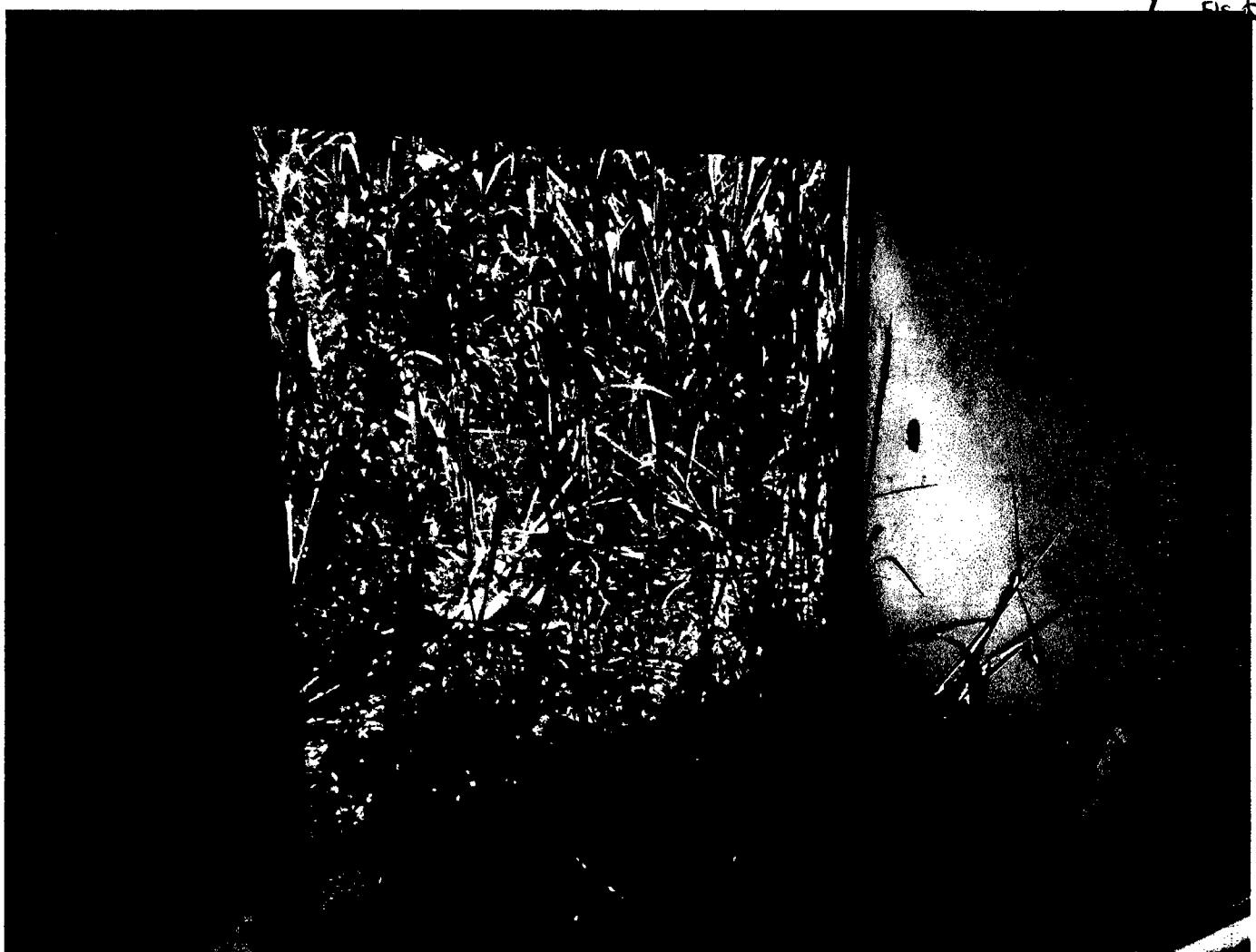
Processo N°

Foto 67



Processo n°

584  
Foto 67



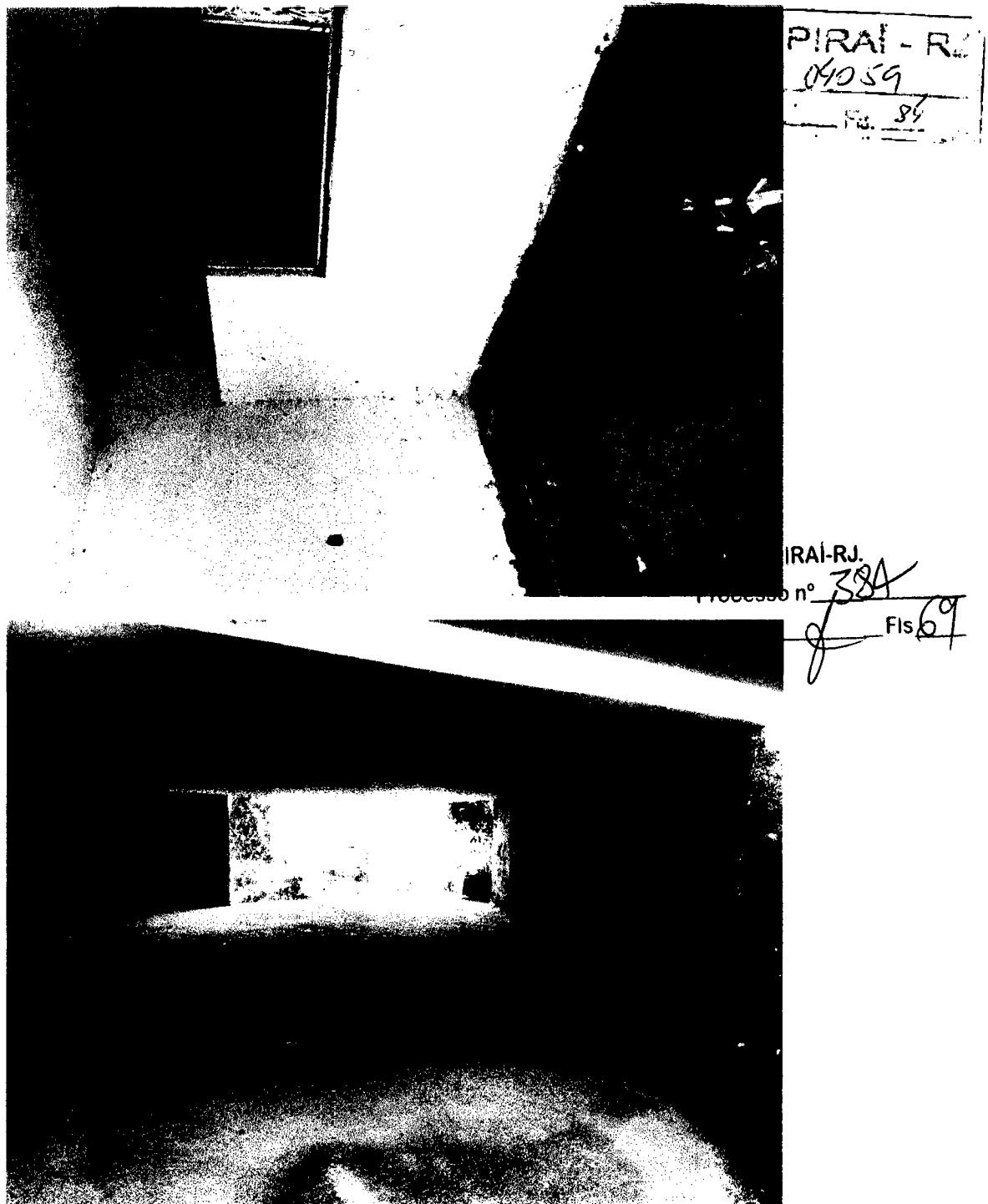
PMP - PIRAI - RJ

33



Processo n° 101  
Rubrica f. Fls 68



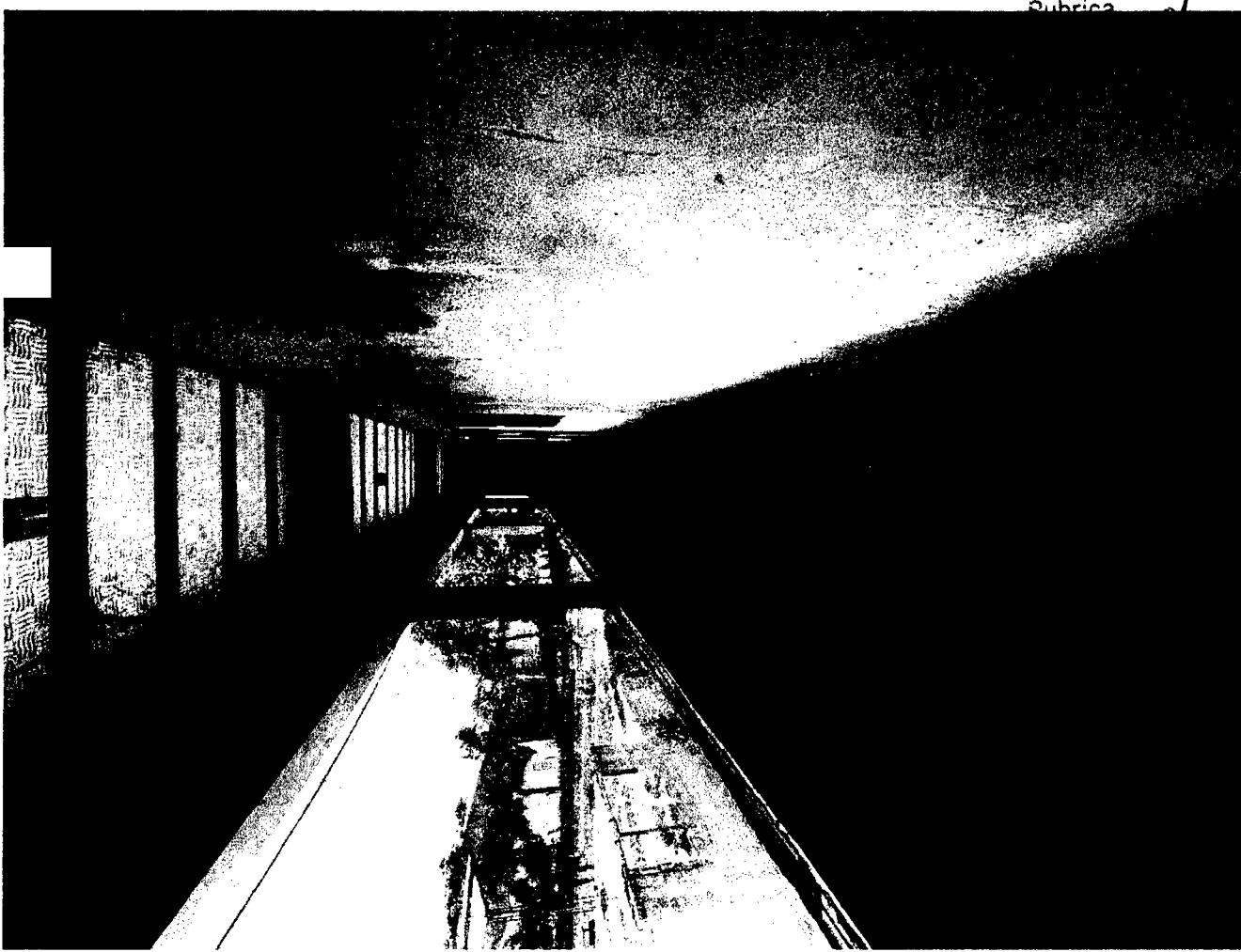


TOURIST - PIRAI  
6059  
Feb. 85



C.M.P - PIRAI-R.J.

Processo nº 584  
Subr. 10 Fls 70



C.M.P -PIRAÍ-RJ  
Processo nº 0384  
Rubrica g Fls 71

Ao Diretor Legislativo  
Para providências.

Em 27/02/25

Gustavo Duarte Martins dos Santos  
Oficial Legislativo  
Mat. 2056-7



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

009M  
009M  
X

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO

Nome: APEX SERVICO ESPECIAIS LTDA  
CNPJ: 43.566.399/0001-85

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 17:23:38 do dia 02/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/05/2025.

Código de controle da certidão: AF60.82A7.577D.4899

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo nº 384  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fis.31



Classificação: Campo de uso corporal (C)  
Folha de leitura

Tipo de fornecimento:

Bill de

ESTADO DA  
INSTALAÇÃO

430424567

ESTADO DE CÍDIA

33829466

IGOR CAMPOS REIS  
RUA ALVES ALGARDE 1010  
CAIÇORNA DA BAHIA/BAHIA/BG  
PIRAI-RJ  
CEP 267165-000  
CEP ANTES 267165-000  
MEU ID: 0010677836

VENCIMENTO

12/11/2024

NOV/2024

R\$ 363,60

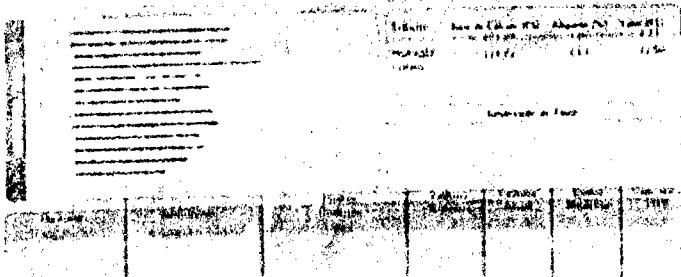
NOTA FISCAL N° 064988169 SÉRIE 05/11/2024 DE EMISSÃO 05/11/2024

http://www.portal.sedeb.ufes.gov.br

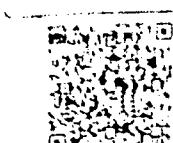
02611604442 210001466690 00 42564692 05803 0724

1201006134901180536000 05/11/2024 00:08:01:41

Lerma de Leitura	Lectura Anterior 04/10/2024	Lectura Atual 05/11/2024	Nº de Dias 21	Próxima Leitura 06/12/2024



Leitura anterior: 04/10/2024  
Leitura atual: 05/11/2024  
Número de dias: 21  
Próxima leitura: 06/12/2024



NOV/2024



009m

26

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica        Fls 33



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

00918  
JLW BB  
C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo nº 384  
Rubrica \_\_\_\_\_  
Fis 384

Piraí, 05/02/2025

DESPACHO

A Apex Serviços Especiais Ltda, é uma empresa que tem como predominância em suas atividades no ramo de metal-mecânica.

A empresa foi constituída em 2024, sendo sua sede na cidade Volta Redonda/RJ.

Com o avanço e conquistas de novos mercados, tornou-se fornecedora de grandes indústrias como a CSN, MICHELIN, VOLKSWAGEM, PORTO SUDESTE, CITRINO ENGENHARIA, GMC MONTAGENS. Conta com 06 funcionários diretos e diversos fornecedores.

Identificou-se a necessidade de sua expansão onde foi identificado pela empresa que o Município de Piraí atende de forma considerável as expectativas da empresa, uma vez que se trata de uma região privilegiada, entre o eixo RJ x SP, cuja a segurança é um elemento primordial para o diferencial e a logística que a empresa pretende atingir.

Mediante ao relato, nos foi apresentado o requerimento formulado por representantes da empresa, que solicita cessão de uma área de aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup> para abrigar a sede da empresa.

Após a realização de uma análise documental da empresa, verificamos de forma preliminar que a situação encontra-se regular com a documentação exigida.



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO**

00918  
00 29  
C.M.P - PIRAI-RJ

Processo nº 384

Rubrica Fis 35

Assim com base e outros elementos, será possível a possibilidade de atendimento ao pleito apresentado, bem como em especial os reflexos que trarão ao desenvolvimento socioeconômico do Município caso seja deferido o pedido.

Estas informações deverão ser consideradas nas avaliações que serão feitas, pois a instalação da empresa aumentará a arrecadação das receitas fiscais para o Município.

Vale a pena constar que a empresa se compromete a construir sua unidade no prazo de 6 meses após autorização do Município e iniciar suas atividades após o término da construção. Ao que tudo indica, hoje o local apropriado para essa instalação seria situado na RJ 145, KM 28,5, no 1º Distrito do Município de Piraí, ao lado da empresa Tecnocell.

Acreditamos que pelas atividades a serem desenvolvidas pela empresa, será possível o aproveitamento de trabalhadores residentes no Município, uma vez que mão de obra necessária será soldador, ajustador, mecânico, auxiliar de montagem, montador mecânica e outros, profissionais que encontram-se cadastrados no SINE.

É importante destacar que os elementos apresentados pela interessada revelam importantes a decisão que apreciará o pedido nesse sentido:

1º – APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA, alcança boa aceitação no mercado devido a sua credibilidade no ramo de metalurgia.

2º - A empresa pretende contratar aqui no Município 30 funcionários (diretos), além de indiretos

3º - A perspectiva de faturamento na unidade a ser implantada será de 2.400.000,00 ao ano.

Rua 15 de Novembro, nº 282-Centro

Tel/(24) 24319998

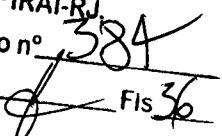
Email: smde@pirai.rj.gov.br



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

00918  
JULY 30

Verificamos que a instalação da APEX SERVIÇOS ESPECIAIS LTDA, poderá proporcionar grande ganho ao Município, com reflexos econômicos e sociais positivos para o desenvolvimento do Município.

C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo nº 384  
Rubrica  Fls 36

Atenciosamente,

Atenciosamente,

  
BRENO BORGES RIBEIRO SILVA  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico

A  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI**

**SETOR:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico

**Hlmº.** Sr. Secretário Breno Borges

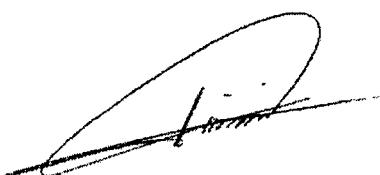
**EMPRESA:** Apex Serviços Especiais Ltda. – CNPJ nº. 43.566.399/0001-85  
Endereço: Rua Domingos Caruso, Nº10, São Luis – Volta Redonda - RJ

A Pessoa Jurídica acima identificada, vem perante Vossa Senhoria apresentar a proposta de contrapartida para o processo de concessão de uso do terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Piraí, localizado na Rodovia RJ 145, ao lado da empresa Tecnocell Industrial:

- Geração de 15 postos de trabalho, sendo estimado 8 no início da operação e os outros 07 em até 12 meses.
- Emplacar todos os veículos adquiridos no município de Piraí.
- Fazer a transferência em imediato do CNPJ que está registrado na cidade de Volta Redonda para o município, de forma a garantir que toda a arrecadação de ISS seja para Piraí.
- Fazer doação de 100 cestas básicas para APAE de Piraí no período de um ano, a contar à partir da assinatura do contrato de concessão.

Era o que tínhamos para o momento, colocando-nos à disposição, em havendo necessidade, para elucidar quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessário.

Piraí-RJ, 27 de Fevereiro de 2025.



**APEX SERVIÇOS ESPECIAIS.**



C.M.P - PIRAI-RJ.  
Processo nº 384  
Rubrica / Fls 38

## DOCUMENTOS EMPRESA

**UCHOA QUIMICA FARMACEUTICA LTDA.**

**LEI Nº 1.663, DE 27 DE JUNHO DE 2022**

**NÃO INICIOU SUAS ATIVIDADES**



PREFEITURA DE  
**PIRAÍ**

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

04059

PROCESSO N° 04059/2021 – UCHÔA QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA.

Despacho

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito,  
Doutor Ricardo Campos Passos.

C.M.P - PIRAI-RJ

Processo n° 384

Rubrica

Fls 59

No ano de 2021, o Município foi procurado pela empresa em tela, com a intenção de se instalar em um terreno que pudesse ser cedido em concessão de uso.

O terreno proposto foi a parte de uma área pertencente ao Município, localizada na Estrada RJ-145, Bairro Ponte de Cimento, próximo a empresa TECNOCELL, conforme fls 29/30.

A Administração Municipal expediu então, uma Declaração, de que estavam sendo finalizadas as medidas necessárias referentes à instalação da empresa, no Município de Piraí.

Entretanto, em anos anteriores, uma tentativa de instalação de outro empreendimento no local, foi frustrada e deixou uma benfeitoria construída, sem autorização municipal, mas que os responsáveis buscavam indenização por essa construção.

O responsável pela UCHÔA QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA., nos informou à época, que havia acordado com os pleiteantes da indenização, de que os indenizaria após o início das atividades no local.

Durante os trâmites legais para se firmar o Termo de Concessão de Uso, a UCHÔA QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA., iniciou melhorias no local e fez alteração contratual para aquele endereço.

Os autos foram submetidos à apreciação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, fls 28/31.

No entanto, após a aprovação da Lei na Câmara Municipal, o representante da empresa foi convidado para comparecer nesta SMDET para atualizar a documentação, para que o Termo de Concessão de Uso pudesse ser firmado, tendo agendado por diversas vezes, mas não comparecido. Permaneceu adiando, até que não mais foi localizado.

Rua 15 de Novembro, 282 Centro, CEP: 27.185-000 Piraí-RJ  
Telefone (24) 24319998  
E-mail: desenvolvimentoeconomicopirai@gmail.com



PREFEITURA DE  
**PIRAÍ**

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

04/09/2024  
75

Dante dessa situação de inércia, esta SMDET enviou notificação via Correios, para os endereços constantes nos autos, sendo frustrada a entrega no endereço inicial, até que na data de 04/04/2024 o documento foi recebido no endereço residencial do responsável pela empresa, conforme fls 70.

Para nossa surpresa, com o início das obras de construção da Ponte de acesso ao Bairro Enseada das Garças, pelo Município, a construtora contratada instalou seu “Canteiro de Obras” no terreno em tela, sem que houvesse nenhum comunicado a esta SMDET por nenhuma das partes, nem ocorreu nenhuma manifestação de quem quer seja.

Por todo o exposto, em se tratando de uma aprovação legislativa, para concessão de uso a pessoa jurídica não especificada, vimos diante de Vossa Excelência solicitar autorização, para que possamos viabilizar outra empresa protocolada junto a esta SMDET, para conceder o uso do imóvel, tão logo termine a obra de construção da ponte, e possa realmente gerar empregos para os Municípios e contribuir com a melhoria da arrecadação municipal.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 384

Rubrica ✓

Fls 40

Piraí, 06 de setembro de 2024.

MIGUEL BARBOSA DE FREITAS  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo

A SMDOT, de acordo, após  
a desmobilização do canteiro  
de obras para a construção  
da Ponte da Ónusada das favelas,  
que vai permitir o escoamento  
para o município.

No ocasião da obra culmi-  
fei a ser concedida a área,  
sob conhecimento e autorização  
do Prefeito

eli 10/09/24

PMP - PIRAI - RJ
Processo N° 04059
Rubrica Renato Fis 46.

C.M.P - PIRAI-RJ  
Processo n° 384  
Rubrica ~~✓~~ Fis 41

Ricardo Campos Passos  
Prefeito Municipal  
Matrícula 001