



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI	
Protocolo Nº	01075/2025
04 JUN 2025	
Assinatura:	

MENSAGEM Nº 039/2025

Pirai, 03 de junho de 2025.

=====

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica Fls 02

Exmo. Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Através da Mensagem nº 033, de 09 de maio de 2025, o Executivo Municipal encaminhou a esta Egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que tinha como escopo alterar a contrapartida contida na Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, que naquela oportunidade doou com encargos, à sociedade empresarial denominada Softys Brasil Ltda., ("Softys Brasil"), áreas de terras em torno da empresa (antiga Carta Fabril), totalizando 81.360,32m².

Na referida Lei, restou consignado como contrapartida, que a empresa Softys deveria realizar, às suas próprias expensas até o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), admitida uma variação de 5% a maior, a construção de uma Unidade de Saúde da Família – USF no Distrito de Arrozal, e uma Unidade Educacional no Bairro Rosa Machado.

Conforme exposto na Mensagem nº 033/2025, inicialmente foi identificada uma área em frente ao CIEP de Arrozal, com 18.524,18m², que poderia abrigar uma Creche Municipal e uma Unidade de Saúde da Família, referidas na Lei nº 1.748/2024.

Com os motivos expostos na Mensagem acima identificada e visto a importância do tema abordado, o Projeto foi aprovado por Vossas Excelências, culminando com a sanção da Lei Municipal nº 1.824, de 12 de maio de 2025, em anexo.



Ocorre que por motivos de ordem técnica o desmembramento da área de 18.524,18m² da matrícula principal, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirai, encontrou obstáculos junto a Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, visto que de acordo com a legislação vigente os proprietários teriam que destinar parte do imóvel para o Município o que não se tornou viável, e um futuro desmembramento só poderia ocorrer no ano de 2026.

Face o entrave e atendendo a determinação do Gabinete do Prefeito, a Secretaria de Planejamento e Coordenação Governamental, a Secretaria Municipal de Saúde, a Secretaria Municipal de Educação, a Secretaria Municipal de Cultura e a Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, verificaram que o espaço necessário para abrigar uma Creche Municipal, uma Unidade de Saúde da Família e uma Escola de Música e outros projetos culturais, não seria compatível com a área de 18.524,18m², levando a Administração Pública a buscar outras áreas, que poderiam abrigar as unidades e outros programas do Governo Municipal.

Neste sentido a Secretaria Municipal de Obras em conjunto com a Secretaria Municipal de Fazenda, logrou êxito em localizar uma área com 41.531,28m², no Distrito de Arrozal que representa 124% (cento e vinte e quatro por cento) a maior do que a área de 18.524,18m² que seria anteriormente adquirida conforme descrito na Lei Municipal 1.824, de 12 de maio de 2025.

A nova área com 41.531,28m², é fruto de desapropriação amigável, está livre e desembaraçada de quaisquer ônus judiciais, fiscais e administrativos, onde a Comissão de Avaliação previamente apresentou um valor em torno de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), que em acordo com a proprietária será adimplido com uma entrada no valor de R\$ 2.100.000,00 e o restante em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).



Em virtude da viabilidade de adquirir uma área com maior extensão territorial, e com o valor do metro quadrado muito inferior ao fixado para a área de 18.524,18m², e que via de regra poderia abrigar diversos equipamentos públicos ofertando maior comodidade e praticidade a população do nosso município, e que contamos como o apoio desta Nobre Casa de Leis, para aprovação do Projeto que segue adunado a presente Mensagem, com a revogação da Lei Municipal nº 1.824, de 12 de maio de 2025, visto que o interesse público se mostra mais cristalino e transparente quando o Legislativo e o Executivo juntos promovem uma melhor qualidade de vida aos nossos munícipes.

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.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos e protestos de elevada estima e distinta consideração

LUIZ FERNANDO DE SOUZA:5692119579
1

Assinado de forma digital por
LUIZ FERNANDO DE
SOUZA:56921195791
Dados: 2025.06.04 15:01:00
-03'00'

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
MOACIR GONÇALVES DA ROCHA JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Pirai
PIRAÍ – RJ.

PROJETO DE LEI Nº 57 /2025

ALTERA A CONTRAPARTIDA CONTIDA NA LEI MUNICIPAL Nº 1.748, DE 18 DE MARÇO DE 2024, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI

Art. 1º - A contrapartida contida no artigo 3º da Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, passa a vigorar na forma abaixo:

I – Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária se obriga, a efetuar o pagamento do valor de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) valores referentes a desapropriação da área de 41.531,28m² (quarenta e um mil, quinhentos e trinta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados) registrada na matrícula: 3046 – CNM: 092320.2.0003046-22 – Livro: 2, situada em Arrozal – 3º Distrito deste Município, a ser adimplida diretamente a proprietária identificada na matrícula registral junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Pirai – RJ.

II – Na área descrita no item I, serão construída uma Creche Municipal, uma Unidade de Saúde da Família, uma Escola de Música, bem como, a implantação de outros projetos e programas do Governo Municipal.

III – O valor remanescente de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), será destinado as despesas referentes a reforma e de adequação imóvel localizado na Praça São João nº 45, Arrozal, 3º Distrito, Pirai – RJ, que abrigará as atividades do Centro Administrativo Municipal, ou na aquisição de outra área ser desapropriada por interesse público

IV – No caso das despesas descritas no item III, não atingirem o montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), o saldo remanescente poderá ser utilizado na reforma e adequação de outros prédios públicos municipais.

Art. 2º - O Município de Pirai deverá apresentar os projetos para as obras descritas no item III do artigo 1º, sendo que tais obras serão de responsabilidade da Donatária, que poderá executá-las diretamente ou por meio de empresa contratada, a seu exclusivo critério.

§ 1º - Após a publicação desta Lei e recebimento dos projetos, a Softys Brasil Ltda deverá iniciar as obras assinaladas no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da obtenção das licenças necessárias, notificando o Município a respeito do início das obras.

§ 2º - As obras assinaladas serão objeto de licenciamento, acompanhamento e fiscalização nos termos da Lei, através da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, e das demais Secretarias e órgãos competentes.

§ 3º - Os valores referentes às obras previstas no item III do artigo 1º serão apurados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, observados os custos orçados em planilha EMOP. Caso os gastos da Donatária alcancem o valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), admitido uma variação de 5% a maior, e tendo finalizado as obras, considerar-se-á cumprido o encargo pecuniário, sem que nenhuma outra obrigação possa ser exigida da Donatária.

§ 4º - Caso os gastos da Donatária alcancem o valor de R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais) sem ainda ter finalizado as obras estabelecidas no artigo 1º, item III, o Município receberá as obras no estado em que se encontrarem, desde que observados os custos orçados em Planilha EMOP e seja apresentada comprovação documental evidenciando o alcance do limite.

§ 5º - Eventual saldo remanescente de que trata o inciso IV do Artigo 1º deverá igualmente ser de responsabilidade da Donatária, que poderá executar as obras diretamente ou por meio de empresa contratada, a seu exclusivo critério, aplicando-se a mesma lógica do presente artigo às referidas obras.

Art. 3º Permanecem em vigor as demais disposições previstas na Lei nº 1.748, de 18 de março de 2024.

Art. 4º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.824, de 12 de maio de 2025.





CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI

Protocolo Nº 0907/2025

12 MAI 2025

Assinatura: *[Signature]*

MENSAGEM Nº 033/2025

=====

Pirai, 09 de maio de 2025.

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica *[Signature]* Fls 06

Exmo. Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Através da Mensagem nº 061/2023, o Executivo Municipal encaminhou a esta Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que tinha como essência doar com encargos, à sociedade empresarial denominada Softys Brasil Ltda., ("Softys Brasil"), áreas de terras em torno da empresa (antiga Carta Fabril), totalizando 81.360,32m², a fim de regularizar a propriedade do terreno em que está instalada da planta industrial da empresa e também a subestação de energia elétrica.

Dentre os encargos assumidos pela empresa, restou consignado como contrapartida, que mesma se deverá realizar, às suas próprias expensas até o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), admitida uma variação de 5% a maior, a construção de uma Unidade de Saúde da Família – USF no Distrito de Arrozal, e uma Unidade Educacional no Bairro Rosa Machado.

Em virtude dos benefícios a serem gerados com emprego e renda, aumento na arrecadação municipal, e principalmente com a execução das obras de uma nova unidade de saúde e de unidade educacional, o Projeto foi aprovado por Vossas Excelências, culminando com a sanção da Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, que segue adunada a presente Mensagem.



Nobres Edis, a atual gestão municipal, após análise detalhada dos projetos em curso, e em parceria com a Secretaria de Planejamento e Integração de Políticas Públicas, Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Educação verificou que para a implantação da contrapartida assumida pela empresa na Lei nº 1.748/2024, seria necessário a disponibilidade de áreas em nome do Município de Pirai, com infra estrutura e localização, que atendessem os anseios da nossa população.

Assim sendo, foi constatada a necessidade de aquisição de um imóvel no Distrito de Arrozal, em local de fácil acesso, o que nos levou a buscar pela desapropriação da área localizada em frente ao CIEP de Arrozal, com 18.524,18m², que futuramente irá abrigar uma Creche Municipal e uma Unidade de Saúde da Família.

O imóvel em questão foi vendido por seus proprietários junto ao RGI a empresa MS IMÓVEIS PRÓPRIOS, pela quantia de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) conforme comprova o Contrato de Compromisso de Compra e Venda adunado a presente Mensagem.

Devido ao interesse público, foi mantido contato com a empresa MS IMÓVEIS PROPRIOS LTDA, que após entender os projetos do Executivo Municipal e a importância das obras a serem edificadas no local, manifestou sua concordância com a desapropriação do imóvel, desde que ressarcida dos valores despendidos até a presente data.

Face o aval da empresa MS IMÓVEIS PROPRIOS LTDA, foi mantido contato com os proprietários grafados no RGI - Matrícula 5.672 - Livro 2 (Edna Aparecida de Carvalho Vallim; Grazielle de Carvalho Valim Alves e Danielle de Carvalho Vallim), que se comprometeram após o recebimento do valor integral da desapropriação (R\$ 2.500.000,00), a restituir a empresa MS IMÓVEIS PROPRIOS LTDA., os valores recebidos até a presente data.



C.M.P. - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica 84 Fis 08

A Empresa Softys Brasil Ltda., manifestou sua aquiescência, em efetuar o pagamento do valor de R\$ 2.500.000,00, aos proprietários da área descritos no RGI.

No que refere ao valor remanescente de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a empresa Softys, assume o compromisso de arcar com as todas as despesas referentes as obras de adequação do imóvel localizado na Praça São João nº 45, Arrozal, 3º Distrito, Pirai – RJ, objeto da Inscrição Municipal 03.01.009.0114.001, que abrigará as atividades do Centro Administrativo Municipal de Pirai, nos termos descritos nos projetos a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação do Município de Pirai.

Nobres Vereadores, 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 em apenso com a máxima celeridade possível, a fim de que nós, todos juntos, continuemos a trabalhar para o crescimento econômico e social de nosso Município

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos e protestos de elevada estima e distinta consideração

LUIZ FERNANDO DE
SOUZA:5692119579

Assinado de forma digital por LUIZ
FERNANDO DE
SOUZA:56921195791
Dados: 2025.05.12 11:28:15 -03'00'

1

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
MOACIR GONÇALVES DA ROCHA JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Pirai
PIRAÍ – RJ.



C.M.P. - PIRAJÁ-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica flk Fis 09

PROJETO DE LEI Nº 47 /2025

**ALTERA A CONTRAPARTIDA
CONTIDA NA LEI MUNICIPAL Nº
1.748, DE 18 DE MARÇO DE 2024, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAJÁ,

Art. 1º - A contrapartida contida no artigo 3º da Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, passa a vigorar na forma abaixo:

I - Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária se obriga, a efetuar o pagamento dos valores referentes a desapropriação da área de 18.524,18m² (dezoito mil, quinhentos e vinte e quatro metros e dezoito centímetros quadrados), a ser desmembrada da área registrada na matrícula: 5672 - CNM: 092320.2.0005672-98 - Livro: 2, situada em Arrozal - 3º Distrito deste Município avaliada em R\$ 2.500.000,00, a ser adimplida diretamente aos proprietários identificados na matrícula registral junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Pirajá - RJ.

II - Na área descrita no item I, serão construída uma Creche Municipal e uma Unidade de Saúde da Família.

III - O valor remanescente de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), será destinado as despesas referentes as obras de adequação do imóvel localizado na Praça São João nº 45, Arrozal, 3º Distrito, Pirajá - RJ, que abrigará as atividades do Centro Administrativo Municipal.

IV - No caso das despesas descritas no item III, não atingirem o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o saldo remanescente poderá ser utilizado na reforma ou compra de equipamentos para outro prédio público municipal.

Art. 2º - Permanecem em vigor os demais encargos e obrigações previstas na Lei nº 1.748, de 18 de março de 2024.

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

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

LUIZ FERNANDO DE
SOUZA:569211957

91

Assinado de forma digital
por LUIZ FERNANDO DE
SOUZA:56921195791
Dados: 2025.05.12
11:36:56 -03'00'

Praça Getúlio Vargas, s/nº - Centro

Lei nº 1.824, de 12 de maio de 2025.

Altera a contrapartida contida na Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, e dá outras providências.

Art. 1º - A contrapartida contida no artigo 3º da Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, passa a vigorar na forma abaixo:

I - Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária se obriga, a efetuar o pagamento dos valores referentes a desapropriação da área de 18.524,18m² (dezoito mil, quinhentos e vinte e quatro metros e dezoito centímetros quadrados), a ser desmembrada da área registrada na matrícula: 5672 - CNM: 092320.2.0005672-98 - Livro: 2, situada em Arrozal - 3º Distrito deste Município avaliada em R\$ 2.500.000,00, a ser adimplida diretamente aos proprietários identificados na matrícula registral junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Pirai - RJ.

II - Na área descrita no item I, serão construída uma Creche Municipal e uma Unidade de Saúde da Família..

III - O valor remanescente de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), será destinado as despesas referentes as obras de adequação do imóvel localizado na Praça São João nº 45, Arrozal, 3º Distrito, Pirai - RJ, que abrigará as atividades do Centro Administrativo Municipal.

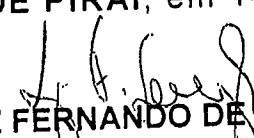
IV - No caso das despesas descritas no item III, não atingirem o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o saldo remanescente poderá ser utilizado na reforma ou compra de equipamentos para outro prédio público municipal.

Art. 2º - Permanecem em vigor os demais encargos e obrigações previstas na Lei nº 1.748, de 18 de março de 2024.

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

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 14 de maio de 2025.


LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica 8/k Fls 11

LEI Nº 1.748, de 18 de março de 2024.

"AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAI A FAZER A DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO E A CONCEDER SERVIDÃO DE PASSAGEM."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI, Estado do Rio de Janeiro, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º- Fica o Prefeito Municipal de Pirai, autorizado a doar com encargos, à sociedade empresarial denominada SOFTYS BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.145.845/0001-40, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n. 222, bloco C, 1º andar, Vila Olímpia, CEP: 04543-017, uma área com 81.360,32, (oitenta e um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e trinta e dois centímetros), situada no Polo Empresarial IV, na Rodovia Presidente Dutra, km 249 + 600 metros que parte serão desmembrada de áreas de terra e remanescente de maior porção pertencente ao Município de Pirai, com registro no Cartório do 1º Ofício de Pirai sob a matrícula nº 4.430, ficha 193, livro 2 AA e ficha 167 Livro 2-AC, a fim de regularizar a propriedade do terreno em que está instalada parte da planta industrial da Donatária em que foi construída a subestação de energia elétrica.

- 1º - A área citada acima é composta pela totalidade da Área 1, com 2.739,64 (dois mil, setecentos e trinta e nove metros quadrados e sessenta e quatro centímetros); parte a ser desmembrada de Área 2, com 9.706,64 (nove mil setecentos e seis metros quadrados e sessenta e quatro centímetros) denominada como Área 2-B; parte a ser desmembrada de Área 3, com 16.502,33 (dezesesseis mil quinhentos e dois metros quadrados e trinta e três centímetros), denominada como Área 3-B; Área 5, com 33.772,63m² (trinta e três mil, setecentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e três centavos), a ser desmembrada de remanescente de maior porção pertencente ao Município de Pirai, com registro no Cartório do 1º Ofício de Pirai sob a matrícula nº 4.430, ficha 193, livro 2 AA e ficha 167 Livro 2-AC; e Área 6, com 18.638,84m² (dezoito mil, seiscentos e

critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 1.723/23, no valor de R\$ 2.905.282,24 (dois milhões, novecentos e cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos) e tem as delimitações e confrontações definidas no Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, o qual deverá ser transcrito na respectiva Escritura Pública de doação com encargos, cujos custos e emolumentos, inclusive de registro imobiliário, correrão por conta exclusiva da Donatária.

Art. 3º - Como Contrapartida à doação com encargos, a Donatária se obriga, a realizar, às suas próprias expensas até o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), admitida uma variação de 5% a maior, a construção de uma Unidade de Saúde da Família - USF, na Rua Sebastião Dias da Rocha, Bairro Doutor Cássio, Arrozal, 3º Distrito de Pirai - RJ, e uma Unidade Educacional, na Rua Miguel Barbosa Leite, Bairro Rosa Machado, 1º Distrito de Pirai - RJ, respectivamente, nos termos descritos nos projetos a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Pirai.

- 1º - As obras descritas no caput serão de responsabilidade exclusiva da Donatária, que poderá executá-las diretamente ou por meio de empresa contratada, a seu exclusivo critério.
- 2º - Após a publicação desta Lei, a Softys Brasil Ltda. deverá iniciar as construções assinaladas no caput deste artigo no prazo de 90 (noventa) dias, contados da obtenção das licenças municipais necessárias, notificando o Município a respeito do início das obras.
- 3º- As obras assinaladas no caput deste artigo serão objeto de licenciamento, acompanhamento e fiscalização nos termos da Lei, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e do Conselho Municipal de Saúde deste Município.
- 4º - A Softys Brasil Ltda. se compromete a executar a obra com responsabilidade e eficiência nos termos das licenças e regramentos Municipais, respeitando os projetos apresentados pelo Município de Pirai.
- 5º- Os valores referentes às obras previstas no caput do presente artigo serão apurados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município, observados os custos orçados em Planilha EMOP. Caso os gastos da Donatária alcancem o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), admitido uma variação de 5% a maior, e tendo finalizado as obras, considerar-se-á cumprido o encargo pecuniário, sem que nenhuma outra obrigação de caráter pecuniário inerente à doação possa ser exigida da

pelo serviço de distribuição de energia elétrica e protocolar perante o Município de Piraí a referida autorização da Concessionária de Energia Elétrica acompanhada do detalhamento do projeto.

c) Realizar a construção da linha de transmissão de energia elétrica e finalizar a construção da Subestação.

d) Observar, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.

e) Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão.

f) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto, sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município, utilizando o terreno exclusivamente para o fim indicado e estabelecido, como objetivo, em seu contrato social, autorizando que prepostos devidamente credenciados pelo Município, acompanhem periodicamente as obrigações assumidas no presente inciso.

g) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável.

h) Assegurar em até 12 (doze) meses a partir do início de operação da Subestação de Energia Elétrica, a geração de 50 (cinquenta) novos postos de trabalho diretos, além dos já existentes na data de aprovação da presente Lei, bem como mantê-los durante a permanência no imóvel, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais.

i) Priorizar em 80% (oitenta por cento), a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Piraí;

j) Encaminhar semestralmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, pelo prazo de cinco anos a partir do início de operação da Subestação de Energia Elétrica, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente.

k) Garantir o emplacamento de todos os veículos de sua frota e de veículos de terceiros, no Município de Piraí;

l) Apresentar anualmente, pelo prazo de cinco anos a partir do início de operação da Subestação de Energia Elétrica, à

I - Se a Donatária não concluir as obras previstas no Artigo 3º dentro do prazo de 12 (doze) meses após seu início, conforme previsto no Parágrafo Segundo do referido artigo, salvo motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado.

II - Se a Donatária não cumprir quaisquer dos encargos previstos nesta Lei, dentro dos respectivos prazos, e desde que não regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias, após ser notificada pelo Município.

III - Se a Donatária encerrar suas atividades, por qualquer motivo, ou deixar de utilizar o imóvel para os fins previstos em seu contrato social, dentro do prazo de 05 (cinco) anos, a contar do início das operações da Subestação de Energia Elétrica.

- 1º - Os prazos constantes do "caput" deste artigo poderão ser prorrogados, desde que ocorram fatos supervenientes, devidamente comprovados, comunicados e autorizados pelo Executivo Municipal.
- 2º - Caso haja paralisação das atividades desenvolvidas pela Donatária por força maior, ou outros motivos justificáveis a juízo do Município, 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.
- 3º - Constatada eventual infração contratual, o Município notificará a donatária para que ofereça defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, que será apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso rejeitadas as razões de defesa, seja na esfera administrativa e/ou judicial, deverá a donatária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.
- 4º - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no presente artigo, assegurada a ampla defesa e o contraditório e expirado o prazo de regularização, o Município encaminhará Projeto de Lei ao Legislativo solicitando a revogação da doação, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal, com a imediata averbação no Registro de Imóveis, independentemente de anuência da Donatária.
- 5º - Se aplicam as disposições contidas no presente artigo para a extinção e cancelamento da servidão de passagem concedida a favor da Donatária, conforme previsão do parágrafo 5º do artigo 1º.

Art. 8º - A presente doação com encargos resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no

Art. 12 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 26 de março
de 2024.

RICARDO CAMPOS PASSOS

Prefeito Municipal



C.M.P. - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica

Fls 16

0950

29 MAI 2025

Ordem de Serviço nº 010/2025

Em, 28 de maio de 2025.

Determino ao Procurador-Geral a adoção das necessárias providências, no sentido de ser instaurado processo administrativo, objetivando a desapropriação de imóvel urbano, situado no 3º Distrito deste Município e Comarca de Pirai, com área de 41.531,28m² (quarenta e um mil, quinhentos e trinta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados), que se encontra registrada sob a matrícula nº 3.046 - Av. 1 - livro 2, CNM: 092320.2.0003046-22 no Registro de Imóveis competente, cuja descrição, características e confrontações são de conhecimento dos órgãos técnicos da Prefeitura, tendo em vista a necessidade imperiosa de interesse público.

As providências a serem adotadas incluem a juntada ao processo dos dados cadastrais do imóvel, nesta Prefeitura e do título público imobiliário.

A Secretaria de Obras deve proceder à confecção das plantas dos imóveis com todos os dados necessários às suas perfeitas identificações, adotando as demais providências, inclusive a avaliação dos bens por comissão especialmente constituída para esse fim.

Assino o prazo de 30 (trinta) dias para o integral cumprimento das providências ora determinadas, ocasião em que o processo ser-me-á concluso para exame e decisão final.

Cumpra-se.


LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal



Valide aqui
este documento

1º Ofício de Justiça de Pirai - RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva
OFICIAL
Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiraofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)99328-3076

C.M.P - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica 8/k Fis 17

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3046 / CNM: 092320.2.0003046-22 / Recibo: 39954 / Data da Certidão: 26/05/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3046 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 ou seja **INTEIRO TEOR**, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus, condições, gravames, indisponibilidades ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado, bem como a existência de ações reais e pessoais repressivas, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **QUE DOU FÉ. PIRAI, 26 de maio de 2025.** Buscas dadas por **Julio Cesar Gomes da Silva**. Escrevente/Substituto subscrevo e assino Eletronicamente através do padrão ICP-Brasil.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / Int. teor / vintenárias / de arquivamento até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEG 52577 VUE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNNXV-KFELT-32NBF-32WW8>



Valide aqui
este documento

1º Ofício de Justiça de Pirai - RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto de Silva
OFICIAL,
Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeirooficiopirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)99328-3076

C.M.P. - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Rubrica *[assinatura]* Fis 18

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3046 / CNM: 092320.2.0003046-22 / Recibo: 39964 / Data da Certidão: 28/05/2025.

092320.2.0003046-22

LIVRO Nº 2 - R

REGISTRO GERAL

Matrícula

3.046

Folha

177



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PIRAI

MATRÍCULA 3046 - Fls. 177

IMÓVEL: Área "A" com 115.515,54m² desmembrada do imóvel denominado "Chácara", sito à rua Isaura Rosa, antiga Estrada da Cachoeira, zona urbana do 3º Distrito deste Município de Pirai - RJ., que assim se descreve e caracteriza: com 322,10m de frente para a rua Isaura Rosa em 04 segmentos: o 1º com 24,08m em curva com raio de 92,00m, o 2º com 89,00m em linha reta, o 3º com 27,93m em curva com raio de 40,00m e o 4º com 181,09m em linha reta; 277,33m a direita em 02 segmentos: o 1º com 95,00m confrontando com Cassio de Souza Mello, o 2º com 182,33m confrontando Espólio de Sebastião dos Santos, Geraldo Augusto da Silva e Prefeitura Municipal de Pirai; 189,15m a esquerda confrontando com terras da Mitra Diocesana de Barra do Pirai e Volta Redonda; 643,79m de fundos em 02 segmentos, o 1º com 339,94m e o 2º com 303,85m ambos confrontando com terras da Mitra Diocesana de Barra do Pirai - Volta Redonda. Existindo nessa área uma casa de moradia coberta de telhas, forrada e assomada, com oito (08) janelas de frente e oito (08) de fundos e duas (02) portas, uma na parte da frente e outra na parte dos fundos. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Pirai sob o nº 03.01.053.0198-001. PROPRIETÁRIO: CASSIO DE SOUZA MELLO, brasileiro, viúvo, industrial, residente e domiciliado à rua Isaura Rosa nº 415, Arrozal, Pirai - RJ, portador da Carteira de Identidade do ID nº 999.167, emitida em 11/12/01, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.306.947/87. Título Anterior: 1ª 2ª Fls. 185, Matrícula nº 2.717, Pirai, 22 de outubro de 1.999. EIL. (Maria Bárbara Toledo Andrade e Silva) Oficial do Registro. Mat. 90/50, subscrevo e assino.

Av.1 - 3.046 - DESMEMBRAMENTO (Protocolo nº 4.948, L.ª 1-A, Fls. 270, em 30/09/1.999). A requerimento do proprietário, proceço a presente averbação para constar que do imóvel desta Matrícula desmembrou uma área de terras denominada Área "A1" com 73.981,26m² para qual nesta data foi aberto a Matrícula nº 3.047, do Livro 2-R, de Fls. 178, em consequência do presente desmembramento remanescem o imóvel com uma área de 41.534,28m² e respectiva benfeitoria constante da Matrícula, área que agora denominada Área "A2" que assim se descreve e caracteriza: 182,00m de frente em 04 segmentos de 40,00m, 27,93m em curva, 89,00m e 24,08m em curva, 173,77m e 115,53m, ambos confrontando com a Área Desmembrada "A1". Lado esquerdo medindo 189,15m confrontando com terras da Mitra Diocesana de Barra do Pirai - Volta Redonda, fundos medindo 192,76m confrontando com terras da Mitra Diocesana de Barra do Pirai - Volta Redonda. Para a presente averbação apresentei Planta e Memorial Descritivo assinados pelo Arquiteto - Arnaldo Silva Bonifácio dos Reis, CREA nº 99/750/74, devidamente aprovados pelo Arquiteto - Arnaldo Silva Gomes, Chefe da Divisão de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Pirai As costas devidas pelo presente ato foram: R\$10,37 (Tabela VI, Item 2) + R\$2,42 (20% Lei 3217/99) + R\$3,99 (MUTUA) + R\$0,08 (ACOTERJ) + R\$1,72 (Informação). Pirai, 22 de outubro de 1.999. EIL. (Maria Bárbara Toledo Andrade e Silva) Oficial do Registro. Mat. 90/50, subscrevo e assino.

Av.2 - 3.046 - CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 9491, L.ª 1-B, Fls. 112, de 30/10/2014). Certifico que de acordo com os autos da Cartorização nº 036, de 02/09/2014, extrairas do processo nº 09253/14, em 08/09/2014, que se encontram edificadas no imóvel desta Matrícula: a) Edificação 01 (Sede): duas salas; uma sala de jantar; uma biblioteca; sala de reuniões; duas banheiros; uma cozinha e uma despensa. Toda edificação com laje de madeira e cobertura de telha cerâmica com 298,40m². b) Edificação 02 (Casa 02): uma sala de estar/jantar/cozinha conjugadas; uma cozinha; uma varanda; uma banheira; uma lavanderia com uma porta; uma sala; duas portas; uma circulação; uma banheira; uma varanda e duas cozinhas. Edificação para com terra, a cobertura de telha cerâmica, com 103,64m². Depoimento sem terra com telha cerâmica com 62,14m² e Coef.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

C.M.P. - PIRAI-RJ.

Processo nº 01075

Fls 19

1º Ofício de Justiça de Pirai - RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva
OFICIAL
Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeirooficialpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)99328-3076

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3046 / CNM: 092320.2.0003046-22 / Recibo: 39954 / Data da Certidão: 26/05/2025.

092320.2.0003046-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

3046



VERSO

coberto com telha cerâmica com 5,60m². d) Edificação 04 (Casa 04 / Ateliê): composta de uma sala e um banheiro, com telha cerâmica com 49,63m². e) Edificação 05 (Garagem), com telha cerâmica, com 24,33m². f) Edificação 06 (Lavandaria), área do serviço e um banheiro, com telha cerâmica com 24,33m². g) Edificação 07 (Deposito), depósito nº 2, sem forro e coberto com telha cerâmica, com 15,24m². h) Edificação 08 (Deposito), depósito nº 3, com cobertura de telha cerâmica, com 5,60m². i) Edificação 09 - Lazer, sem forro e cobertura com telha cerâmica, com 21,63m². j) Edificação 10 - Cozinha d'água com 4,00m². k) Edificação 11 - Banheiro, sem forro e coberto com telha cerâmica, com 4,68m². l) Edificação 12 - Vestiário, sem forro e cobertura de telha cerâmica, com 10,82m². m) Edificação 13 - Casa de Bomba 1, com cobertura de telha cerâmica, com 4,04m². n) Edificação 14 - Telheiro com 4,45m². o) Edificação 15 - Casa de Bomba 2, com cobertura de telha cerâmica, com 4,37m². p) Edificação 16. Casa de Bomba 3, com cobertura de telha cerâmica com 4,37m². As Edificações 01, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 estão cadastradas sob os nº 03.01.053.0328.001. A Edificação 02 está cadastrada sob o nº 03.01.053.0328.002. A Edificação 03 sob o nº 03.01.053.0328.004 e a Edificação 04 sob o nº 03.01.053.0328.003. Para a presente apresentamos também valores do Município são: Cadastro 03.01.053.0328.001 = R\$ 912.971,41; 03.01.053.0328.002 = R\$ 282.847,66; 03.01.053.0328.003 = R\$ 124.259,24; e, 03.01.053.0328.004 = R\$ 420.132,30, totalizando R\$ 1.740.212,50. Do que para constar fez-se a presente para que produza seus devidos efeitos. Emolumentos: R\$ 405,11 (Tabela 20.3) + R\$ 1.567,30 (11 X Ta. 20.3.N1) + R\$ 8,02 (Tabela 16.4) + R\$ 376,03 (20% Lei 3217/99) + R\$ 99,02 (FUNPERJ) + R\$ 99,02 (FUNPERJ) + R\$ 79,21 (FUNARPEJ) + R\$ 11,27 (MÚTUA) + R\$ 0,22 (ACOTERJ) + R\$ 39,44 (PMCMV). Pirai, 10 de novembro de 2014. Eu, Fernando de Souza Coelho Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.

R.3 - 3.046 - PARTILHA / ADJUDICAÇÃO - Protocolo nº 9209, Livro 1-B, Fls. 106, em 04/02/2014. TRANSMITENTE: CASSIO DE SOUZA MELLO, acima qualificado; ADQUIRENTE: CHARLOTTE-LOUISE BEHRMANN DE SOUZA MELLO, brasileira, professora universitária, identidade nº 2.656.567 IEP da 10/06/1970, residente na Rua Bogori nº 31, apartamento 101, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ. FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura de Inventário e Aquisição lavrada nos autos do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no Livro 6857, Na. 078/081, ato 036, em 12/11/2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 149.205,50. ITENS: quilo 5.03.013008-3, 5.03.013006-7, 5.03.013007-5, 5.03.013009-1 e 5.64.991436-4, nos valores de R\$ 32.150,01, R\$ 15.420,93, R\$ 4.920,00, R\$ 9.153,21 e R\$ 29.037,70, ao base de cálculos R\$ 730.602,10, R\$ 350.475,75, R\$ 157.500,00, R\$ 208.027,55 e R\$ 725.942,74, conforme consta na escritura. ITENS: 0132314111140232. CNIB: 3316.6602.9061.1b84.4297.7981.93c3.66c0.bcd27.af43. EMOLUMENTOS: R\$ 1.249,47 (Tabela 20, Item 1) + R\$ 1.231,45 (Tab. 20.1.N1) + R\$ 8,02 (Tabela 16.4) + R\$ 497,70 (20% Lei 3217/99) + R\$ 124,44 (FUNPERJ) + R\$ 124,44 (FUNPERJ) + R\$ 99,55 (FUNARPEJ) + R\$ 11,27 (MÚTUA) + R\$ 0,22 (ACOTERJ) + R\$ 49,61 (PMCMV). Pirai, 24 de novembro de 2014. Eu, Fernando de Souza Coelho Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. //

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Setor de Fiscalização Eletrônica
EAPV 88131 RHY
Consulta a validade do ato em:
<http://www3.tj.rj.br/interfaca>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNNXV-KFELT-32NBF-32WW8>