

Lei nº 1.806, de 24 de fevereiro de 2025.

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

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

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

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

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

Artigo 4º - Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei Municipal Nº 1.033, de 02 de maio de 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 26 de fevereiro de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

Prefeito Municipal

TERMO DE

CONCESSÃO DE USO**MUNICÍPIO DE PIRAÍ****E****CONSERTEC JUNQUEIRAS REFRIGERAÇÃO E
ELÉTRICA LTDA.**

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

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/nº Centro, Piraí, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor LUIZ FERNANDO DE SOUZA, brasileiro, casado, economista, , inscrito no CPF/MF sob o nº 569.211.957-91, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Torres nº 159, Piraí - RJ, doravante denominado CONCEDENTE e a Empresa CONSERTEC JUNQUEIRAS REFRIGERAÇÃO E ELÉTRICA LTDA., representada pelo seu sócio proprietário VAGNER DA SILVA JUNQUEIRA, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00614812191, expedida pelo Detran-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.876.167-67, residente e domiciliado na Rua Antônio Gonzáles nº 572 casa 02, Toca do Lobo, Piraí - RJ, CEP: 27.175-000, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, tem justos e acordados o que se segue:

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

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154, e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Pirai, nos termos da Lei Municipal nº xxxx de xx de xxxxx de 2024, o CONCEDENTE dá em Concessão de Uso a CONCESSIONÁRIA, o uso do imóvel devidamente descrito na cláusula primeira, para o fim específico de nele serem implantadas as atividades relativas a instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores; comércio varejista de artigos de iluminação; comércio varejista de material elétrico; comércio varejista especializado de eletrodomésticos, equipamento de áudio e vídeo; comércio varejista especializado de peças e acessórios para uso doméstico, exceto informática e comunicação; construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica; instalação e manutenção elétrica; instalações hidráulicas, sanitárias e de gás; montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos; reparação e manutenção de equipamentos eletrodomésticos de uso pessoal e doméstico; serviços de engenharia; serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores, conforme seu contrato social.

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

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

- a) Apresentar no ato da celebração do Termo de Concessão de Uso e no seu desfazimento, todas as certidões negativas de débitos ou positiva com efeito de negativa, ou ainda, outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;
- b) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Pirai, os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel cedido, observando, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente;
- c) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do CONCEDENTE, utilizar o terreno e as respectivas instalações, exclusivamente para o fim indicado e estabelecido na cláusula segunda;

- d) Responsabilizar-se e assumir todos os danos diretamente causados a terceiros ou ao CONCEDENTE, em decorrência de sua ação ou omissão;
- e) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- f) Iniciar a construção de sua unidade empresarial em até 02 (dois) meses a contar da data de assinatura do presente termo e concluí-la em até 03 (três) meses e iniciar suas atividades em até 02 (seis) meses após o término das obras.
- g) Manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto do presente termo de concessão;
- h) Assegurar no início das atividades, a transferência de seus 15 (quinze) funcionários atuais e garantir a geração de mais 05 (cinco) empregos diretos em até 06 (seis) meses e mais 05 (cinco) empregos diretos em até 12 (doze) meses de efetivo funcionamento, atingindo assim, 25 (vinte e cinco) empregos diretos e mantê-los durante a vigência do presente Termo de Concessão de Uso, objetivando, progressivamente, o atingimento de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais.
- i) Priorizar a oferta de 80% (oitenta por cento) dos empregos a serem gerados, para pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência as agências bancárias, ao comércio e aos prestadores de serviços locais;
- j) Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, relatório situacional da empresa e todas as Certidões Negativas de Débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo em atendimento às alíneas do presente termo;
- k) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;
- l) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

CLÁUSULA QUINTA - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa compromete-se, a executar, com recursos próprios, a manutenção de todos os aparelhos de ar condicionado do prédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Econômico e Turismo; da Sala do Empreendedor e do Posto do SINE, pelo período de 02 (dois) anos, em revisões semestrais, de acordo com programação e demanda apresentada pela secretaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Piraí, de de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

Prefeito Municipal

VAGNER DA SILVA JUNQUEIRA

Consertec Junqueiras Refrigeração e Elétrica Ltda.

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF. _____