

Lei nº 1.812, de 31 de março 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 COMERCIO E INDÚSTRIA DE MOLAS ESPIRAIS TIGRE 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 934, de 03 de dezembro de 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 07 de abril de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

Prefeito Municipal

TERMO DE

CONCESSÃO DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

COMERCIO E INDUSTRIA DE MOLAS ESPIRAIS TIGRE LTDA.

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA COMERCIO E INDUSTRIA DE MOLAS ESPIRAIS TIGRE 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 COMERCIO E INDUSTRIA DE MOLAS ESPIRAIS TIGRE LTDA., representada pelo seu sócio proprietário JONAS RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 01768562-9, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.208.847-72, residente e domiciliado na Rua Glaziou nº 117 - Pilares - Rio de Janeiro - RJ - RJ, CEP: 20.750-010, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, tem justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O CONCEDENTE é proprietário e legítimo possuidor do imóvel com 14.157,08m² (quatorze mil, cento e cinquenta e sete metros e oito centímetros quadrados), denominado Lote B3, situado no Condomínio Industrial II de Pirai, Arrozal, neste Estado do Rio de Janeiro, o qual tem as seguintes características e confrontações: testada para a Estrada Municipal PI 22, medindo 70,00m; lado direito medindo 146,97m, confrontando com a área B3-A; lado esquerdo medindo 198,76m, confrontando com área B2; fundos medindo 86,92m em dois segmentos de 17,12m e 69,80m, confrontando com a área não edificante. Área não edificante com 2.674,10m² (dois mil, seiscentos e setenta e quatro metros e dez centímetros quadrado), com testada para a área B3 medindo 86,92m em dois seguimentos de 17,12m e 69,80m; lado direito medindo 56,65m, confrontando com remanescente da área não edificante (área B3-A); lado esquerdo medindo 27,56m, confrontando com área não edificante (área B2); fundos medindo 77,80m, confrontando com a margem do córrego Pau D'alho; perfazendo área total de 16.831,18m² (dezesseis mil oitocentos e trinta e um metros e dezoito centímetros quadrados).

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 1.812, de 31 de março 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 fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores; serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores; comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores 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 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 geração de 15 (quinze) empregos diretos no período inicial de operação, e a totalização de até 50 (cinquenta) empregos diretos, após a transferência total da empresa em até 24 (vinte e quatro) meses 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.

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) Priorizar a contratação de prestadores de serviços no município, como empresa contábil, construtoras e demais serviços, salvo se não houver empresa capacitada para a prestação dos mesmos;

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 1.000 (mil) cestas básicas, ao longo de 03 (três) anos 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pirai, de de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

PREFEITO MUNICIPAL

JONAS RODRIGUES DA SILVA

COMERCIO E INDUSTRIA DE MOLAS ESPIRAIS TIGRE LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF. _____