Câmara Municipal de Piraí
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

LEI N°3.839 , de 14 de julho de 2025.

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ,

APROVA:

Art. 1° *- Fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso, com a empresa* ***J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE ME.****, nos termos do instrumento em anexo, que passa a fazer parte integramente da presente Lei.*

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

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

Art.4° *- Revogam-se as disposições em contrário.*

****

Câmara Municipal de Piraí, 14 de julho de 2025.

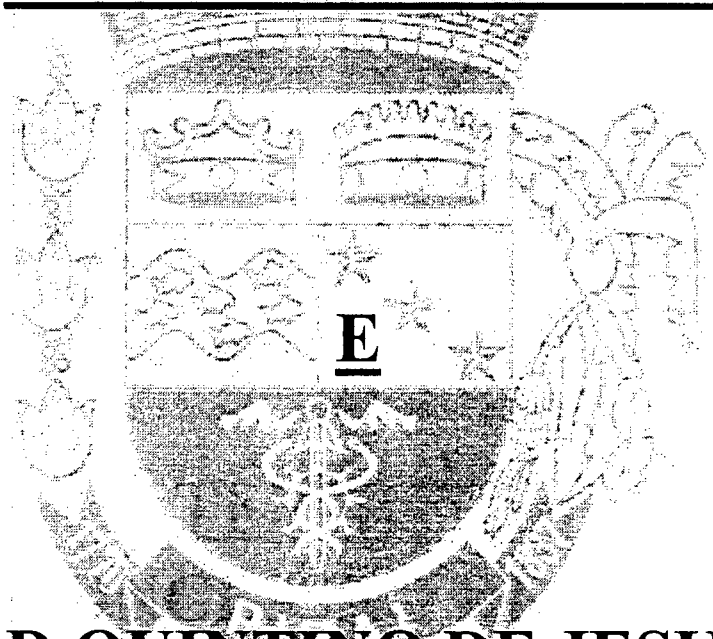
Moacir Gonçalves da Rocha Junior
Presidente

PL n° 73/2025 – Luiz Fernando de Souza

Rua Dr. Luiz Antonio G. da Silveira, 16 Centro, Piraí/RJ- CEP: 27175/000
e-mail: cmpirai@pirai.rj.leg.br
Telefax: (24) 2411-9500

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

TERMO DE CONCESSÃO DE USO MUNICÍPIO DE PIRAÍ



E

J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE -ME

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE ME., 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 **J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE ME.**, com sede na Rua Jumecy de Rodrigues Gomes, nº 380, Centro, Piraí-RJ, representada pela sua sócia **JANE DARLI QUINTINO DE JESUS,** brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 13.664.46, expedida pelo SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.956.157-13, residente e domiciliado na Rua Luiz da Silva 431, Chalet, Pinheiral – RJ, CEP: 27.197-000, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, tem justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **CONCEDENTE** é proprietário e legítimo possuidor do imóvel denominado módulo VI, com uma área de aproximadamente 795,62 (setecentos e noventa e cinco metros e sessenta e dois centímetros), onde se encontra edificado um galpão de 244,53 (duzentos e quarenta e quatro metros e cinquenta e três centímetros quadrados) situado na Rua Antônio Carlos Lisboa nº 505, Polo Empresarial I, Centro, Piraí, Rio de Janeiro.

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154, e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Piraí, nos termos da Lei Municipal nº xxxx de xxxx de xxxx 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, fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para as empresas, restaurantes e similares, serviços de alimentação para eventos e recepções - Bufê, 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 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 as obras de reforma e adequação de sua unidade empresarial em até 02 (dois) meses a contar da data de assinatura do presente termo e concluí-la em 10 (dez) meses e iniciar suas atividades em até 02 (dois) 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, 10(dez) empregos diretos, além dos indiretos, 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 em atendimento às alíneas do presente termo;

k) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

l) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, 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 formação de mão de obra para gastronomia (bares, lanchonetes e restaurantes) com certificação, anualmente, para 60 pessoas, moradoras do Município de Piraí sendo 10 vagas no máximo por curso, pelo período de 02 (dois) anos.

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 as 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 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

J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE ME
Jane Darli Quintino de Jesus.

TESTEMUNHAS:

1._____
Nome: _____
CPF: _____

2._____
Nome: _____
CPF._____