C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica _____ Fls 05

PROJETO DE LEI Nº 57 /2025

ALTERA A CONTRAPARTIDA CONTIDA NA LEI MUNICIPAL N° 1.748, DE 18 DE MARÇO DE 2024, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ

Art. 1° - A contrapartida contida no artigo 3° da Lei Municipal n° 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 – 3° Distrito deste Município, a ser adimplida diretamente a proprietária identificada na matrícula registral junto ao Cartório do 1° Ofício de Notas da Comarca de Piraí – 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 n° 45, Arrozal, 3° Distrito, Piraí – 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 Piraí 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 1°, 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. 3° Permanecem em vigor as demais disposições previstas na Lei n° 1.748, de 18 de março de 2024.

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

Art. 5° - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n° 1.824, de 12 de maio de 2025.

****

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ
Protocolo Nº 09071/2025
12 MAI 2025
Assinatura:

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

MENSAGEM Nº 033/2025
==========

Piraí, 09 de maio de 2025.

C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica 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.

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

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 Piraí, 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.

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

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, Piraí – RJ, objeto da Inscrição Municipal 03.01.009.0114.001, que abrigará as atividades do Centro Administrativo Municipal de Piraí, nos termos descritos nos projetos a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação do Município de Piraí.

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:56921195791

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

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

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

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

PROJETO DE LEI Nº 67 /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 PIRAÍ,

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 Piraí – 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, Piraí – 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:56921195791

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

C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica Fls 10

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 Piraí – 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, Piraí – 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 PIRAÍ, em 14 de maio de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica Fls 11

LEI Nº 1.748, de 18 de março de 2024.

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

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

Art. 1º- Fica o Prefeito Municipal de Piraí, 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 Piraí, com registro no Cartório do 1º Ofício de Piraí 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 (dezesseis 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 Piraí, com registro no Cartório do 1º Ofício de Piraí 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 Piraí - RJ, e uma Unidade Educacional, na Rua Miguel Barbosa Leite, Bairro Rosa Machado, 1º Distrito de Piraí - RJ, respectivamente, nos termos descritos nos projetos a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Piraí.

- 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 Piraí.

- 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

C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica Fls 14

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 seara 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

C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Folhas 16 Fls 15

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

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

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

RICARDO CAMPOS PASSOS

Prefeito Municipal

C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica Fls 16
29 MAI 2025

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

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 Piraí, 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 Piraí - rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva
OFICIAL
Rua Comendador Sa 17, Centro, Piraí / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)99328-3076

C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica _____ Fls 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 oseventuais ônus, condições, gravames, indisponibilidades ou quaisquer outros atos atos referentes ao imovel matriculado, bem como a existencia de ações reais e pessoais repersecutórias, 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 arquivo 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
EEXG 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 Piraí - rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva
OFICIAL
Rua Comendador Sa 17, Centro, Piraí / RJ
E-mail: primeiroofpiraí@yahoo.com.br
Telefone: (24)99328-3076

C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica _____ Fls 18

CERTIDÃO

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

092320.2.0003046-22

LIVRO N.º 2 - R
REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PIRAÍ

MATRÍCULA 3.046 | FICHA 177

Piraí, 22 de outubro de 1 999

MATRÍCULA 3.046 - Fls. 177
IMÓVEL: Área "A" com 115.515,54m² desmembrada do imóvel denominado "Chácaras", sito à rua Isaura Rosa, antiga Estrada da Cachoeira, zona urbana do 3º Distrito deste Município de Piraí – 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; 277,53m a direita em 02 segmentos: o 1º com 95,00m confrontando com Cássio de Souza Mello, o 2º com 182,33m confrontando Espólio de Sebastião dos Santos, Geraldo Augusto da Silva e Prefeitura Municipal de Piraí, 189,15m a esquerda confrontando com terras da Mitra Diocesana de Barra do Piraí 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 Piraí - Volta Redonda. Existindo nessa área uma casa de moradia coberta de telhas, forrada e assoalhada, 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 Piraí sob o nº 03.01.053.0198.001 PROPRIETÁRIO: CÁSSIO DE SOUZA MELLO, brasileiro, viuvo, industrial, residente e domiciliado à rua Isaura Rosa n.º 415, Arrozal, Piraí - RJ., portador da Carteira de Identidade do IFP nº 369.167, emitida em 11/12/61, inscrito no CPF/MF sob o n.º 003.300.947/87. Título Anterior: Lº 3-AA Fls. 185, Matrícula nº 2.717. Piraí, 22 de outubro de 1.999.Em ____ (Maria Barbara Toledo Andrade e Silva) Oficiala do Registro, Mat. 90/50, subscrevo e assino.

Av.1 – 3.046 - DESMEMBRAMENTO (Protocolo nº 4.948, Lº 1-A, Fls. 270, em 30/09/1 999). A requerimento do proprietário, procede a presente averbação para constar que do imóvel desta Matrícula desmembrou uma área de terras denominada Área "A1" com 73 98-1,26m², para qual nesta data foi aberta a Matrícula nº 3.047, do Livro 2-R da Fls 178, em conseqüência do presente desmembramento remanesceu o imóvel com uma área de 41.531,28m² e respectiva benfeitoria constante da Matrícula, área esta 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, ambos confrontando com a rua Isaura Rosa; lado direito medindo 280,30m em 02 segmentos de 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 Piraí – Volta Redonda, medindo 192,76m confrontando com terras da Mitra Diocesana de Barra do Piraí – Volta Redonda. Para a presente averbação apresentou Planta e Memorial Descritivo assinados pelo Engº Civil, José 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 Piraí As custas devidas pelo presente ato foram: R$10.37 (Tabela VI, Item 2) + R$2,42 (20% Lei 3217/99) + R$3,33 (MÚTUA) + R$0,08 (ACOTERJ) + R$1,72 (Informática). Piraí, 22 de outubro de 1.999. Em ____ (Maria Bárbara Toledo Andrade e Silva) Oficiala do Registro, Mat. 90/50, subscrevo e assino.

Av.2 – 3.046 – CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 9491, Lº 1-B, Fls. 112, de 30/10/2014). Certifico que de acordo com as Certidões de Características nº 036, e 039/2014, extraídas do processo nº 092/13/14, em 08/09/2014, que se encontram edificados no no imóvel desta Matrícula: a) Edificação 01 (Sede): duas salas; uma sala de jantar; uma biblioteca; sete quartos; três banheiros; uma circulação; uma cozinha e uma despensa. Toda edificação com laje de madeira e cobertura de telha cerâmica com 298,48m². b) Edificação 02 (Casa 02): uma sala de estar/jantar/cozinha conjugadas; um quarto; uma sala e um banheiro. Toda edificação com laje de madeira e cobertura de telha cerâmica, com 114,54m². c) Edificação 03 (Casa 3 e depósito): Residencial com uma sala; dois quartos; uma circulação; uma varanda e dois corredor. Edificação parte com laje, e parte com telha cerâmica com 103,64m². Depósito com laje com telha cerâmica com 62,14m². e Cont. cobertura de telha cerâmica com 103,64m². Depósito com laje com telha cerâmica com 62,14m². e Cont.

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

C.M.P - PIRAÍ-RJ.
Processo nº 01075
Rubrica Fls 19

1º Ofício de Justiça de Piraí - rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva
OFICIAL
Rua Comendador Sa 17, Centro, Piraí / RJ
E-mail: primeiroofpiral@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 3046 | FICHA | VERSO

coberta com telha cerâmica com 5,60m². d) **Edificação 04 (Casa 04 / Atelliê)**: composta de uma sala e um banheiro sem forro e coberta com telha cerâmica, com 49,63m². e) **Edificação 05 (Garagem)**, sem forro e coberta de telha cerâmica, com 24,36m². f) Edificação 06 (Lavanderia), área de serviço e um banheiro, com laje e cobertura de telha ondulada, com 44,33m²; f) **Edificação 07 – (Deposito)**, deposito nº 2, sem forro e coberta com telha cerâmica, com 15,24m²; g) Edificação 08 – (Deposito), Deposito nº 3, com cobertura de telha cerâmica, com 5,60²; h) **Edificação 09 – Lazer**, sem forro e coberto com telha Edificação 10 – Caixa D'água com 4,00m²; j) **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 4,04m²; n) **Edificação 14** – Telheiro Edificação 13 – Casa de Bomba 1, com cobertura de telha cerâmica, com 4,37m²; e p) com 6,45m²; o) **Edificação 15** – Casa de Bomba 2, com cobertura de telha cerâmica com 4,37m². As Edificações 01, 05, 06, 07, Edificação 16, Casa de Bomba 3, com cobertura de telha cerâmica com 4,37m². As Edificações 01, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 estão cadastradas sob as 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 apresentou também Certidões nº 094 e 097/2017, certificando que para os cadastros acima de acordo com a planta genérica de valores do Município são: Cadastro 03.01.053.0328.001 = R$ 912.971,41; 03.01.053.0328.002 = R$ 282.849,66; 03.01.053.0328.003 = R$ 124.259,24; e, 03.01.053.0328.004 = R$ 420.132,80, totalizando R$ 1.740.212,50. Do que para constar fez-se a presente para que produza seus devidos e legais efeitos. Emolumentos: R$ 405,11 (Tabela 20.3) + R$ 1.567,33 (11 X Ta. 20.3.N1) + R$ 8,02 (Tabela 16.4) + R$ 396,09 (20% Lei 3217/99) + R$ 99,02 (FUNDPERJ) + R$ 99,02 (FUNPERJ) + R$ 79,21 (FUNTARPEN) + R$ 11,27 (MÚTUA) + R$ 0,22 (ACOTERJ) + R$ 39,44 (PMCMV). Piraí, 10 de novembro de 2014. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAGV 05579CRV
Consulte a validade do selo em
https://www3.tjrj.jus.br/seloeletronico

R.3 – 3.046 – **PARTILHA / ADJUDICAÇÃO** – Protocolo nº 9909, 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 2.656.557 IFP de 10/06/1970, CPF 528.196.667-15, residente na Rua Bagari nº 31, apartamento 101, Lagoa, Rio de Janeiro – RJ. : **FORMA DO TITULO, SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO**: : Escritura de Inventário e Adjudicação lavrada nas Notas do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no Livro 6857, fls. 076/081, ato 035, em 12/11/2013. **VALOR DO CONTRATO**: R$ 149.205,50. **ITD**: quios nº 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$ 6.930,00, R$ 9.159,21 e R$ 29.037,70, co base de calculo R$ 730.682,10, R$ 350.475,75, R$ 157.500,00, R$208.027,55 e R$ 725.942,74, conforme consta na escritura. **DIB**: 01323141111150067; **CRE**: 01323141111140232. **CNIB**: 33f6.6b02.e061.1b84.429f.7951.93e3.66c0.bd27.af43. **EMOLUMENTOS**: R$ 1.249,47 (Tabela 20, Item I) + R$ 1.231,45 (Tab. 20.1.N1) + R$ 8,02 (Tabela 16.4) + R$ 497,70 (20% Lei 3217/99) + R$ 124,44 (FUNDPERJ) + R$ 124,44 (FUNPERJ) + R$ 99,55 (FUNARPEN) + R$ 11,27 (MÚTUA) + R$ 0,22 (ACOTERJ) + R$ 49,61 (PMCMV). Piraí, 24 de novembro de 2014. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento do Oficial. //

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPV 88131 RHY
Consulte a validade do selo em
https://www3.tjrj.jus.br/seloeletronico

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