C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 1087
Rubrica Fls 04

PROJETO DE LEI Nº 23 /2024

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

A **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ**, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, 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 integramente 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.

****

C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 1087
Rubrica Fls 05

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 **RICARDO CAMPOS PASSOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 07.964.683-2, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.655.817-79, CRM nº 586240, residente e domiciliado na Rua Octávio Dias Passos nº 115, Quatro de Abril, 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 Piraí, 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 Piraí, os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel cedido, observando, no que couberem, as normas técnicas pertinentes ás 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.

PARAGRÁFO ÚNICO – As obras e benfeitorias realizadas pela **CONCESSIONÁRIA**, inclusive de adaptação do imóvel ás 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 2024.

C.M.P - PIRAI-RJ.
Processo nº 1087
Rubrica Fls 10

RICARDO CAMPOS PASSOS
Prefeito Municipal

MIGUEL BARBOSA DE FREITAS

Secretário Municipal de Desenvolvimento

Econômico e Turismo

Interveniente

VAGNER DA SILVA JUNQUEIRA
Consertec Junqueiras Refrigeração e Elétrica Ltda.

TESTEMUNHAS:

1._____
Nome: _____
CPF: _____

2._____
Nome: _____
CPF._____