PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

Câmara Municipal de Piraí (RJ)
PROTOCOLO GERAL 731/2025
Data: 11/08/2025 - Horário: 11:57
Legislativo - MSG 50/2025

MENSAGEM Nº 050/2025
==========

Piraí, 08 de agosto de 2025.

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica Fls 02

Exmo. Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Através da Mensagem nº 039, de 03 de junho de 2025, o Executivo Municipal encaminhou a esta Egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que tinha como escopo alterar a contrapartida contida na Lei Municipal nº 1.748, de 18 de março de 2024, bem como, revogar a Lei nº 1.824, de 12 de maio de 2025.

O Projeto foi aprovado por Vossas Excelências, culminando com a sanção da Lei Municipal nº 1.832, de 09 de junho de 2025, que segue em anexo.

Diante da aprovação do Legislativo Municipal, o Município procedeu 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, cujo o valor de R$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), foi adimplido diretamente pela empresa Softys Brasil Ltda., à proprietária identificada na matrícula registral junto ao Cartório do 1° Ofício de Notas da Comarca de Piraí – RJ, conforme demonstra o comprovante de depósito, e a Escritura Pública de Desapropriação, que seguem adunados a presente mensagem.

Na referida Lei (1.832/2025), restou consignado que a empresa Softys Brasil Ltda., além do depósito de R$ 2.100.000,00 em favor da proprietária do imóvel, também deveria realizar, às suas próprias expensas até o montante de R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), as obras de reforma e de adequação imóvel localizado na Praça São João n° 45, Arrozal, 3° Distrito, Piraí – RJ, e que o saldo remanescente poderia ser utilizado na reforma e adequação de outros prédios públicos municipais.

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rubrica JK Fls 03

Ocorre que por motivos de ordem técnica e financeira, foi decidido entre as partes que para maior celeridade nas obras, o melhor caminho seria que a empresa Softys Brasil Ltda., recolhesse em favor do Município de Piraí, através de guia própria a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), passando a responsabilidade de fiscalizar as obras, e realizar os pagamentos devidos a empresa executora, exclusivamente, ao Município de Piraí através da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação.

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 regime de urgência, 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
Prefeito Municipal

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

CMP - PIRAÍ-RJ
Processo nº 431
Rubrica Fls 04

PROJETO DE LEI Nº 81 /2025

ALTERA A CONTRAPARTIDA CONTIDA NA LEI MUNICIPAL N° 1.832, DE 09 DE JUNHO DE 2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ

Art. 1° - Os incisos III e IV, do artigo 1º da Lei nº 1.832, de 09 de junho de 2025, passam a vigorar na forma abaixo:

I – .....

II – ....

III – O valor remanescente de R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), será recolhido diretamente aos cofres públicos do Município de Piraí, mediante depósito ou guia de recolhimento, visando adimplir as despesas referentes a reforma e adequação do imóvel localizado na Praça São João n° 45, Arrozal, 3° 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$ 900.000,00 (novecentos mil reais), o saldo remanescente poderá ser utilizado na reforma e adequação de outros prédios públicos municipais, ou na aquisição de equipamentos e mobiliários.

Art. 2° Permanecem em vigor as demais disposições previstas na Lei n° 1.832, de 09 de junho de 2025.

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

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

****

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica Fls 05

Serviço Notarial e Registral
1º OFÍCIO DE PIRAÍ
Estado do Rio de Janeiro – Município de Piraí
Rua Comendador Sá nº 17, Loja 2, Centro, CEP 27175-000
Telefones: (0xx24) 2431-1561 e 2431-0234

Livro: 150 **Ato: 045** **Fls. Nº076**

TRASLADO DE ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M, quantos esta virem que no ano de **dois mil e vinte e cinco (2025), aos vinte nove (29) dias do mês de julho (07),** nesta Cidade de Piraí, Estado do Rio de Janeiro, neste Primeiro Oficio de Notas, situado na Rua Barão Comendador Sá nº 17, loja 2, Centro, perante mim, MARCO ANTÔNIO DE OLIVEIRA PIRES, Escrevente Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **Outorgante Vendedora-Expropriada: CHARLOTTE-LOUISE BEHRMANN DE SOULA MELLO** brasileira, solteiro, professora aposentada, nascida em 26/05/1952, (filha de Cássio de Souza Mello e Charlotte Adele Grace de Souza Mello), portadora da carteira de identidade nº.2656557-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/06/2022, inscrita no CPF/MF sob o nº 528.195.667-15, assistida por seu companheiro **HORACIO GUIMARÃES MOTTA**, brasileiro, professor aposentado, solteiro, portador da carteira de identidade nº. 02.538.784-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.707.147-87, os quais declara que vivem em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens conforme escritura de união estável lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no livro 3626, fls. 145 em 25/02/2008, residentes e domiciliados na Rua Bogari nº.31, aptº. 101, CEP: 22471.340, Rio de Janeiro – RJ, ambos neste ato representados por bastante procuradora EUGÊNIA DE SOUZA GUIMARÃES MOTTA, brasileira, solteira, maior, antropóloga, portadora da identidade nº.12391383-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/01/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº.086.676.897-18, residente e domiciliada na Rua Professor Gabizo, nº.81, aptº.304, CEP: 20271.063, Rio de janeiro - RJ, através do instrumento de procuração lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no livro 4190 fls.066/067 em 18/07/2025, conferida sua autenticidade no site htps://selodigital.trj.jus.br/; e, como **Outorgado Comprador-Expropriante: o MUNICÍPIO DE PIRAÍ** inscrito no CNPJIMF sob o nº. 29.141.322.0001/32 , com sede na Praça Getúlio Vargas s/nº. Centro, Piraí -RJ, representado por seu Prefeito em exercício, **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, economiário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n.º 20.495.924-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 26/03/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº.569.211.957/91, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Torres, 159, Centro - Piraí – RJ; os presentes reconhecidos pelos documentos de identidade

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PIRES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código BUC2A-RCKCZ-KXSB6-VL4BZ

acima referidos, que se arquivam nestas notas por cópia, bem como da presente será enviada nota ao Distribuidor no prazo da Lei. Então, pela Outorgante Vendedora Expropriada me foi dito: 1) que é dona, senhora e legítima proprietária do seguinte imóvel: **Área "A2" com 41.531,28m2 situada na Rua Isaura Rosa, zona urbana de Arrozal, 3º Distrito do Município de Piraí -RJ, CEP: 27185.000,** que assim se descreve: medindo 182,00m de frente em 04 segmentos de 40,00m, 27,93m em curva, 89,00m em curva, ambos confrontando com a rua Isaura Rosa; lado direito medindo 289,30m 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; fundos medindo 192,76m confrontando com terras da Mitra Diocesana de barra do Piraí – Volta Redonda, área essa onde encontram edificados as seguintes benfeitorias: **a) Edificação 01 (Sede)**: duas salas; uma sala de jantar; uma biblioteca; seis quartos; três banheiros; uma circulação; uma cozinha e uma despensa. Toda edificação com forro de madeira e coberta de telha canal com 298,48m². **b) Edificação 02 (Casa 02)**: uma sala de estar/jantar/cozinha conjugadas; uma quarto; uma suíte e um banheiro. Toda edificação sem forro e coberta com telha cerâmica, com 114,54m². **c) Edificação 03 (Casa 3 e deposito)**: Residência com uma sala; dois quartos; uma circulação; uma banheiro; uma varanda e duas cozinha. Edificação parte com forro, e cobertura de telha cerâmica com 103,64m². Deposito sem forro com telha cerâmica com 59,14m² e Canil coberto com telha cerâmica com 5,60m². **d) Edificação 04 (Casa 04 / Ateliê)**: composta de uma sala e um banheiro dota sem forro e coberta com telha cerâmica, com 49,63m². **e) Edificação 05 (Garagem)**, sem forro e coberta de telha cerâmica, com 24,35m². f) Edificação 06 (Lavanderia), área de serviço e um banheiro, com laje e coberta 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 cobertura com telha cerâmica, com 21,63m²; **i) 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 10,82m²; **m) Edificação 13** – Casa de Bomba 1, com cobertura de telha cerâmica, com 4,04m²; **n) Edificação 14** – Telheiro com 6,45m²; **o) Edificação 15** – Casa de Bomba 2, com cobertura de telha cerâmica, com 4,37m²; e **p) 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 os 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, e devidamente registrada na Matrícula nº.3.046, do livro 2-R, fls. 177 , CNM:092320.2.0003046-22, do Cartório do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí – RJ. 2) - e que dito imóvel foi por ela Outorgante, adquirido de Cassio de Souza Mello, através da escritura de inventario e adjudicação lavrada do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 6857 fls. 078/081 em 12/11/2013, devidamente registrada na Matrícula nº.3.046, do livro 2-R, fls. 177 , CNM:092320.2.0003046-22, do Cartório do 1º Oficio

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PIRES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código BUC2A-RCKCZ-KXSB6-VL4BZ

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 131
Rúbrica Fls 07

de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí – RJ. 3) que por Decreto Municipal nº.6.805, datado de 18/06/2025, da Prefeitura Municipal de Piraí, assinado por Luiz Fernando de Souza, Prefeito Municipal, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel que menciona, mediante compromisso amigável; 4) que, se encontrando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos judiciais ou extra-judiciais, ratificando os termos do acordo feito verbalmente pelo expropriante e pela expropriada, no qual se fixaram as bases deste contrato, ela Outorgante Vendedora-Expropriada vendem como efetivamente vendido têm, o imóvel desapropriado acima descrito ao MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pelo preço certo e ajustado de **R$3.600.000,00 (Três milhões e seiscentos mil reais), pagos neste ato da seguinte forma: R$2.100.000,00 (Dois milhões e cem mil reais) neste ato através de transferência bancária da conta corrente nº. 000002-1 agência 2077 Caixa Econômica Federal do Outorgado Comprador-Expropriante; para a conta corrente nº.10032675 do Banco Santander (Brasil) S.A.-RJ, Agência 1665 da Outorgante Vendedora-Expropriada, e o restante ou seja RR1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais) divididos em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais) cada uma, iniciando-se no prazo de 30 (trinta) dias a contar desta data, as quais serão depositadas pelo Expropriante, na conta corrente nº.10032675 do Banco Santander (Brasil) S.A.-RJ, Agência 1665 da Outorgante Vendedora-Expropriada;** assim sendo, a Expropriada dá ao Expropriante plena geral, rasa e irrevogável quitação do preço, transmitindo a Expropriada ao Expropriante por bem desta escritura e da cláusula "constituti" a posse, domínio, direito e ação que até hoje exercia sobre o referido imóvel, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores a fazerem a presente desapropriação sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito. 5) Pelo Outorgado Comprador-Expropriante me foi dito que autorizado pelo Decreto Municipal nº.6.805, acima referido, acordou com a expropriada sobre as bases pré-estabelecidas para a efetivação deste contrato, cujas despesas correrão deste decreto à conta da dotação orçamentária própria do orçamento em vigor, e que aceita a presente escritura nos termos em que está feita. 6) Para os efeitos da desapropriação foram observadas as formalidades legais. **ITBI) Isento de Imposto de Transmissão.** Pela Outorgante Vendedora Expropriada me foi dito que não é, nem nunca foi contribuinte obrigatório para a Previdência Social, como empregadora individual o que afirma sob as penas da Lei. Outorgante Vendedora - Expropriada declara não ser pessoa politicamente expostas, nem possuí vínculo ou relacionamento próximo com pessoas politicamente exposta, vez

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PIRES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código BUC2A-RCKCZ-KXSB6-VL4BZ

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 231
Rubrica Fls 08

que não desempenha cargo, emprego ou função pública relevante compreendendo os órgãos e cargos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também dos poderes Executivo e Legislativo, abrangendo para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal, nem é representante, estreita colaboradora ou familiar de Pessoa Politicamente Exposta . **7)** Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas: Certidões Negativas do Distribuidor de Justiça da Comarca de Piraí e Rio de Janeiro. Certidões Negativas da Justiça Federal. Certidões Negativas da Receita Federal. Certidão Negativa de Débito Trabalhista. Certidões Negativas de Feitos trabalhistas. Certidão Negativa de Interdição e Tutela. BIB: 0132325072856181; **CRE:** 0132325072849191; **CNIB:** nº. 8eex5v29yp. Consulta Negativa Óbito: OUQO-04162379. Certidão de Ônus Reais matrícula nº.3.046 do livro 2, CNM:092320.2.0003046-22. Certidões Negativa de Débitos Municipais. Certidão da Receita Federal. E de como assim o disseram do que dou fé, pediram que em minhas Notas lhes lavra-se a presente Escritura, que lhes sendo lida em voz alta por conforme estar a aceitaram outorgam e assinam dispensando a presença de testemunhas. Emitido DOI. **Emolumentos:** R$2.494,48 (Tabela 22.1.I) + R$5.744,18 (26 x tab. NI.19) + R$1.647,73 (20% da Lei 3.217/99) + R$411,93 (5% FUNDPERJ) + R$411,93 (5% FUNPERJ) + R$494,31 (FUNARPEN) + R$5164,77 (T PMCMV) + R$420,17 (ISSQN) R$46,21 (Distribuição) + R$2,87 (selo) + R$1,35 (tab. 16.NI.7), foram pagos a esta Serventia, recolhendo-se nos prazos das Leis, o FETEJ, FUNDPERJ, FUNPERJ, FUNARPEN. Eu, (Marco Antonio de Oliveira Pires), Substituto do Tabelião, mat. 94/2717, lavrei, li, e encerro a presente Escritura, subscrevo, assino e encerro no impedimento ocasional do Tabelião, colhendo as assinaturas (a.a.)Outorgante Vendedora-Expropriada: CHARLOTTE-LOUISE BEHRMANN DE SOULA MELLO, e assistente HORACIO GUIMARÃES MOTTA , representados p/p EUGÊNIA DE SOUZA GUIMARÃES MOTTA, e, Outorgado Comprador-Expropriante: o MUNICÍPIO DE PIRAÍ representado por seu Prefeito em exercício, LUIZ FERNANDO DE SOUZA, na presente. Traslado emitido nesta data. Piraí, 29 de julho de 2025..//.-.-.-

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rubrica Fls 09

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BUC2A-RCKCZ-KXSB6-VL4BZ

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✔ MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PIRES (CPF 007.483.477-04) em 30/07/2025 10:22

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/BUC2A-RCKCZ-KXSB6-VL4BZ

C.M.P PIRAI-RJ.
Processo nº 131
Rubrica Fls 10

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Crédito ao Favorecido

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
116012500010000	0006286318	29/07/2025	2.100.000,00

Dados do Remetente

Nome
SOFTYS BRASIL LTDA

CNPJ/CPF
44.145.845/0001-40

Convênio
0033-0663-004903949291

Conta Débito
0663 / 000130010240

Favorecido
CHARLOTTE-LOUISE BEHRMANN DE S

CNPJ/CPF
528.195.667-15

Conta Creditada

Banco	0033
Agência	1665
Conta	00000000000010032675

Número do Documento
116012500010000
Pagamento a Fornecedores

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
66F93B06CF2CBC8D7CE581B

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004 2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica Fls 11

Lei nº 1.832, de 09 de junho de 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 aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

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 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 - 3º Distrito deste Município, a ser adimplida diretamente a proprietária identificada 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, 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 nº 45, Arrozal, 3º 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

C.M.P PIRAÍ-RJ.
Processo nº 731
Rubrica Fls 11

de 60 (sessenta) dias, contados da obtenção das licenças necessárias, notificando o Município a respeito do início das obras.

- 2° - 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.

- 3° - Os valores referentes às obras previstas no item III do artigo 1° 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.

- 4° - 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.

- 5° - Eventual saldo remanescente de que trata o inciso IV do Artigo 1° 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.

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica Fls 12

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 11 de junho de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA

Prefeito Municipal

CMP - Piraí
Processo nº 731
13

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

C.M.P PIRAI-RJ.
Processo nº 731
Rubrica Fls 13

trinta e oito metros quadrados e oitenta e quatro centímetros) 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, totalizando 81.360,32 (oitenta e um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e trinta e dois centímetros) conforme descrito no Memorial Descritivo, disposto no Anexo I à esta Lei.

- 2º- A Softys Brasil Ltda., realizou, em 31/10/2022, com efeitos jurídicos a partir de 01/01/2023, a incorporação societária das empresas Carta Fabril S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 18.369.472/0001-81, e da Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.752.385/0001-31, com estabelecimento neste Município, com endereço na Rodovia Presidente Dutra km 249, Piraí- RJ, com o objetivo de expandir as linhas produtivas e crescer na região, contribuindo com o desenvolvimento da cidade.
- 3º - Após a incorporação da Carta Fabril S/A e da Carta Goiás Indústria e Comércio de Papéis S/A, a Softys Brasil Ltda. e o Município de Piraí realizaram levantamento topográfico e, diante da divergência identificada, devidamente quantificada pelo Município de Piraí, firmaram termo de ajustamento de conduta - TAC com o objetivo de regularizar a propriedade de sua planta industrial e da subestação de energia elétrica, bem como permitir o incremento das atividades fabris, através da futura entrada em operação da subestação de energia elétrica.

- 4º - A área descrita no Anexo I desta Lei e que é objeto da doação com encargos será utilizada pela Donatária para implementação e funcionamento da subestação de energia elétrica, a fim de alcançar 138.000 KW, com o propósito de estabilizar a energia elétrica, sem cortes e paradas, bem como, para garantir a continuidade do pleno funcionamento de sua planta fabril, em sua capacidade máxima, e ainda permitir o incremento das suas atividades fabris.

- 5º - Para viabilizar a operação da Subestação de Energia, fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado também, após entrada em vigor desta Lei, a conceder o uso da servidão de passagem, em terreno de propriedade do Município, que margeia a estrada, para construção da linha de transmissão, necessária para o funcionamento da subestação de energia, cumpridos os requisitos estabelecidos no artigo 4º, inciso II, alínea "a".

Art. 2º - O imóvel a que se refere o artigo anterior foi avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação, de acordo com os

CMP - PIRAÍ-RJ
Processo nº 431
Rubrica Fls 14

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

C.M.P PIRAI-RJ.
Processo nº 131
Rubrica Fls 14v

Donatária.

- 6º - Caso os gastos da Donatária alcancem o valor de R$ 3.150.000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil reais) sem ainda ter finalizado as obras estabelecidas no caput, 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.

Art. 4º - A escritura de doação que formalizará a alienação em favor da sociedade empresarial mencionada no artigo 1º, conterá a transcrição integral desta Lei e consignará as seguintes obrigações para as partes contratantes:

I - MUNICÍPIO DE PIRAÍ: além da doação do imóvel, o Município se obriga ainda à concessão dos incentivos e obrigações abaixo listados, destinados, exclusivamente, ao parque empresarial da empresa Donatária, a saber:

a) Entregar a Donatária, em trinta dias, contados da publicação desta Lei, o detalhamento dos projetos das obras aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Piraí, previstos no artigo terceiro.

b) Conceder o uso da Servidão de passagem em terreno de sua propriedade que margeia a estrada para construção da linha de transmissão, necessária a operação da subestação de energia, após entrada em vigor desta Lei, e desde que protocolado perante o Município de Piraí a autorização da Concessionária de Energia Elétrica acompanhada do detalhamento do projeto.

II - DONATÁRIA, além das contrapartidas detalhadas no artigo 3º, obriga-se ao seguinte:

a) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí o projeto arquitetônico da subestação de energia elétrica e respectiva linha de transmissão, a ser levada a efeito no imóvel doado e objeto da servidão de passagem, apresentando no ato da celebração da escritura, 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.

b) Obter a aprovação, emissão, autorização e/ou licenças necessárias do projeto de subestação de energia elétrica e respectiva linha de transmissão perante a empresa concessionária - responsável

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica Fls 15

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 731
Rubrica Fls 15v

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, todas as certidões negativas de dívidas ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais;

m) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social, pelo prazo de cinco anos contado da outorga da escritura de doação.

Art. 5° - Pelo presente e nos termos dispostos nesta Lei, o Município de Piraí doa à empresa Softys Brasil Ltda., a área de terras de 81.360,32 m² (oitenta e um mil, trezentos e sessenta metros quadrados e trinta e dois centímetros), cujas características e confrontações estão devidamente descritas no §1° do artigo 1°, para o fim específico de ser finalizada a construção e colocada em operação a subestação de energia elétrica com capacidade de 138.000 KW.

Art. 6° - Nos termos dispostos nesta Lei, o Município concede o uso da servidão de passagem, por prazo indeterminado, para permitir a construção e utilização da linha de transmissão ligando a subestação de energia elétrica à linha de transmissão que se localiza na divisa do Polo Empresarial IV, desde que respeitado o previsto no artigo 7°, após protocolada a autorização da Concessionária de Energia Elétrica acompanhada do detalhamento do Projeto.

- 1°- Não poderá o Município de Piraí revogar a servidão de passagem, salvo nas hipóteses estabelecidas no parágrafo 5°. do artigo 7°, mediante regular processo administrativo.
- 2° - Outros empreendimentos, que vierem a se instalar no entorno, poderão se conectar à linha de transmissão a ser construída pela Softys Brasil Ltda.,com o intuito de possibilitar a transmissão/alcance de energia elétrica para os referidos estabelecimentos localizados nas áreas próximas.

- 3°- A possibilidade de terceiros se conectarem à linha de transmissão mencionada no parágrafo anterior, não deve gerar qualquer custo ou encargo para a Softys Brasil Ltda., nem ao Município de Piraí, cabendo aos terceiros interessados todos os ônus referentes à conexão e ao uso e consumo da energia elétrica, inclusive a emissão das autorizações e/ou licenças necessárias perante a empresa concessionária - responsável pelo serviço de distribuição de energia elétrica e aos órgãos reguladores e aos entes públicos competentes.

Art. 7° - O imóvel ora doado reverterá, sem ônus de espécie alguma, ao Patrimônio Municipal, inclusive as benfeitorias e edificações nele existentes, nas seguintes hipóteses:

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica Fls 16

I - Se a Donatária não concluir as obras previstas no Artigo 3° 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.

- 1° - Os prazos constantes do "caput" deste artigo poderão ser prorrogados, desde que ocorram fatos supervenientes, devidamente comprovados, comunicados e autorizados pelo Executivo Municipal.

- 2°- 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.

- 3°- 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.

- 4°- 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.

- 5° - 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 5° do artigo 1°.

Art. 8° - A presente doação com encargos resolver-se-á, se a empresa, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no

artigo primeiro, ou deixar de cumprir qualquer cláusula do termo de doação, não podendo, nesse caso, pleitear indenização referente a benfeitorias ou opor embargos de retenção, o que só poderá ser levada a efeito com a aquiescência do Município de Piraí.

- 1° - Fica expressamente vedado a donatária alienar o imóvel doado e as construções e benfeitorias que lhe sejam próprias, bem com locá-los, ceder o seu uso ou dá-los em comodato, exceto para fins de prestação de garantia real, tais como, hipoteca, caução, que se fizerem necessárias para a liberação de financiamento destinado à construção do parque empresarial, observadas as disposições legais contidas no § 4° do artigo 17 da Lei 8.666/93, in verbis:

"Art.17. - A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

...

- 4° - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;"

- 2° - Após 05 (cinco) anos de efetivo atendimento às condições estabelecidas na presente Lei de Doação com Encargos, as reversões previstas deixam de incidir sobre o imóvel ora doado, o qual passa a integrar, de forma plena, o patrimônio da Donatária.

Art. 9° - Fica eleito o foro da Comarca de Piraí, para dirimir qualquer dúvida resultante dos termos de doação, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Art. 10 - Determino, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Art. 11 - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, será suplementada.

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 731
Rúbrica fls 17

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