PREFEITURA DE PIRAÍ
TRABALHANDO COM DIÁLOGO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Piraí
Protocolo nº 02291
Data 27/10/2023
Assinatura

MENSAGEM Nº 050/2023

Piraí, 23 de outubro de 2023.

==========

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 02

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho em anexo o presente Projeto de Lei, onde o Executivo Municipal busca autorização legislativa para firmar Termo de Concessão de Uso de área pública, revogando a Lei Municipal nº 1.258, de 07 de novembro de 2016.

Através da Lei Municipal citada a área objeto do presente Projeto de Lei estava concedida a empresa BM Máquinas Agrícolas e Indústrias Eireli.

Ocorre que em meados de 2019 a empresa acima referida firmou com a empresa FCA Logística e Usinagem Ltda Termo de Parceria para uso comum do espaço, o que fui anuído pelo Município, até que posteriormente a empresa beneficiária da Concessão de Uso migrou totalmente suas atividades para o Município diverso.

Desta forma, a empresa FCA Logística e Usinagem Ltda, por meio do Processo Administrativo nº 04310/2021 vem promovendo meios de regularizar sua ocupação, para que passe a ser titular da Concessão de Uso da área.

O Processo Administrativo referido foi cuidadosamente analisado pela Administração Pública, em especial pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômic e Turismo que concluiu pela continuidade do intento para que a empresa FCA Logísitca e Usinagem Ltda passe a ser, oficialmente, a titular da Concessão de Uso, tendo sido identificado a presença do interesse público.

Resta importante destacar que a Administração Pública foi cautelosa durante todo o processo, tendo inclusive notificado a empresa BM Máquica Agrícolas e Indústria

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2295
Rubrica Fls. 03

Eireli a se manifestar quanto ao requerimento, tendo esta anuido com a transferência da titularidade do instrumento.

Reforça-se que todos os pareceres exarados por parte da respeitada Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Piraí, se demonstraram como sendo favoráveis para a regularização/concessão da área, a fim de instalar pessoa jurídica junto a área inerente a planta industrial do ente público municipal.

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, a fim de que nós, todos juntos, continuemos a trabalhar para o crescimento econômico e social de nosso Município, auxiliando e fortalecendo as Instituições que nos prestigiam no desenvolvimento social nas esferas de suas competências.

Atenciosamente,

RICARDO CAMPOS PASSOS

Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

MARIO HERMÍNIO DA SILVA CARVALHO

Presidente da Câmara Municipal de Piraí

PIRAÍ – RJ.

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2391
Rubrica Fls 04

PROJETO DE LEI Nº 12, de de de 2022.

"EMENTA: REVOGA LEI MUNICIPAL Nº 1.258 DE 07 DE NOVEMBRO DE 2016, E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAÍ, A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO COM PESSOA JURÍDICA, REFERENTE A ÁREA DENOMINADA LOTE C4 COM 5.358,16 m², LOCALIZADO NA RUA CECÍLIA RODRIGUES, N. 45, BAIRRO SANTA TEREZA, PIRAÍ, RJ, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRES, NOS TERMOS DO PROCESSO N. 04310/2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Município de Piraí, por meio de seu Prefeito Municipal autorizado a firmar com pessoa jurídica, o competente Termo de Concessão de Uso da área concernente a área denominada Lote "c4", localizado na Rua Antônio Lisboa, nº 505, . com 5.318,16m², localizado na Rua Cecília Rodrigues, n. 45, Bairro Santa Tereza, Piraí, que passa a fazer parte integramente da presente Lei.

Art. 2º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, serão suplementadas.

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

Art. 4º – Fica revogada a Lei Municipal nº 1.258, de 07 de novembro de 2016.

****

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 05
C.M.P. - PIRAÍ - RJ
Processo nº 04370
Rubrica Fls 04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

TERMO ADITIVO DE CONCESSÃO DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI

E

FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA

PIRAÍ PREFEITURA
TRABALHO COM RESPONSABILIDADE

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 06

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

PMP - PIRAÍ - RJ
Processo nº 0213
Rubrica Fls 05

TERMO ADITIVO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNÍCIPIO DE PIRAÍ E AS EMPRESAS BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI E FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA, NA FORMA ABAIXO:

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/n. ° Centro, Piraí - Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ ANTÔNIO DA SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade nº 04.851.498-8, expedida pelo Instituto Félix Pacheco, inscrito no CPF/MF sob o nº 730.606.407-00, CRM nº 52.45443-0, residente e domiciliado na Rua Aníbal da Costa nº 84, Centro, Piraí – RJ, empresa **BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI,** com sede na rua Cecília Rodrigues Torres, nº 45, Condomínio Industrial – Santa Tereza – Pirai – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.353.064/0001-43, representada por **DANIEL MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10.665.324-9, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.830.047-90, residente e domiciliado na rua Joaquim Maria da Silva nº 263 – Jardim Amália 1 – Barra mansa – RJ, e a empresa **FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA,** CNPJ nº 30.927.428/0001-45, com sede na Estrada Prefeito Wilson Pedro Francisco s?nº, quadra 46, lote 40, Ilha da Madeira – Itaguaí – RJ, representada por **JOYCE ALVES DE SOUZA** , brasileira, casada, empresária, portador da carteira de identidade nº 1167538-6 expedida pelo DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.726.357-31, residente e domiciliado na rua Miguel Barbosa Leite nº 911 – Rosa Machado – Pirai – RJ.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Município por força da Lei Municipal nº Lei 1.258 de 07 de Setembro de 2016, concedeu o uso à empresa **BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS ERELI.**, a área de terra de denominado lote C4, com 5.358,16 m² (cinco mil, trezentos e cinquenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados), onde foi edificado pelo Município, um galpão de 1.000,00 mts² (mil metros quadrados), com um mezanino de 167,50 mts² (cento e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), e benfeitorias identificadas como anexo, uma com 750,00mts2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) , e outra com 160,00 (cento e sessenta metros quadrados) ambas em estruturas metálicas.

PIRAÍ PREFEITURA
TRABALHO COM RESPONSABILIDADE

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 07

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

C.M.P. - PIRAÍ - RJ
Processo nº 04315
Rubrica Fls 06

CLÁUSULA SEGUNDA – Para o desenvolvimento das atividades descritas, a BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI, foi autorizada através de Termo de Concessão de Uso com o Município, a firmar parcerias e utilizar o endereço do objeto com empresas parceiras, que deverão cumprir as cláusulas constantes no referido Termo de Concessão de uso

CLÁUSULA TERCEIRA - Face o permissivo legal, a empresa **BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI.**, firma nesta oportunidade parceria com a empresa **FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA,** CNPJ nº 30.927.428/0001-45, para os fins específicos de serem implantados atividades relacionadas em seu contrato social, como serviços de usinagem, tornearia e solda, fabricação de esquadrias de metal, fabricação de estruturas metálicas, fabricação de obras de caldeiraria pesada, instalação de máquinas e equipamentos industriais, manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas, montagem de estruturas metálicas, montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias, obras de montagem industrial e serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e indústriais não especificados anteriormente sem operadores (garra sucateira/munk), fabricação e reforma de caçambas e o transporte rodoviário de cargas excet produtos perigosos e mudanças, intermunicipal e interestadual a qual a empresa utilizará o mesmo endereço, sito a rua Cecília Rodrigues Torres, nº 45, Condomínio Industrial – Santa Tereza – Pirai – RJ, a está ciente que deverá cumprir todas as cláusulas constantes no Termo de Concessão firmado entre a empresa **BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI** e o Município de Piraí.

CLÁUSULA QUARTA - Continuam em pleno vigor as demais cláusulas e condições do Termo de Concessão que não foram expressamente alteradas por este Termo.

CLÁUSULA QUINTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Piraí para dirimir qualquer questão oriunda deste termo, renunciando-se, a qualquer outro por mais privilegiado que seja

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e validade, que vai assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

PIRAÍ PREFEITURA
TRABALHO COM RESPONSABILIDADE

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

C.M.P. - Piraí - RJ
Processo nº 2991
Rubrica Fls 07

Piraí, 10 de Dezembro de 2019.

LUIZ ANTÔNIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal

DANIEL MENDES DE OLIVEIRA
BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI

JOYCE ALVES DE SOUZA
FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF: _____

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA
Rua Comendador Sá nº 17 Loja 02 - Centro - Piraí - CEP 27.175-000 - Tel. (24) 2431-1551
Eduardo Augusto da Silva - Titular
Reconheço as firmas por Semelhança de:
LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES *****
RAFAEL LUIS DA SILVA *****
Emols: R$ 11,64. Fetj: R$ 2,32. Fundperj: R$ 0,58. Funperj: R$ 0,58. Funarpen: R$ 0,46. Pmcmv: R$ 0,22. Iss: R$ 0,58. Total: R$ 16,38.
PIRAÍ - RJ/RJ, 07/01/2020.
CARLOS ANTONIO TIRADO LIMA. Em test. da verdade. Conf.
EDGL 77734 LYG, EDGL 77735 TPP Consulte https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA
Rua Comendador Sá nº 17 Loja 02 - Centro - Piraí - CEP 27.175-000 - Tel. (24) 2431-1551
Eduardo Augusto da Silva - Titular
Reconheço as firmas por Semelhança de:
JOYCE ALVES DE SOUZA *****
Emols: R$ 5,82. Fetj: R$ 1,16. Fundperj: R$ 0,29. Funperj: R$ 0,29. Funarpen: R$ 0,23. Pmcmv: R$ 0,11. Iss: R$ 0,29. Total: R$ 8,19.
PIRAÍ - RJ/RJ, 07/01/2020.
CARLOS ANTONIO TIRADO LIMA. Em test. da verdade. Conf.
EDGL 77736 HJR Consulte https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico

PMP - PIRAÍ - RJ
Processo nº 04310
Rubrica Fls. 08

Prefeitura Municipal de Pirai
Protocolo nº 13613
08 00 C.M.P. - Pirai - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 09
Folhas

TERMO DE PARCERIA DE USO COMUM DE ESPAÇO FÍSICO QUE CELEBRAM ENTRE SI A EMPRESA BM MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INDUSTRIAIS EIRELLI E FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA, NA FORMA ABAIXO:

Termo de parceria de uso comum de espaço físico que celebram entre si a empresa BM MÁQUINAS AGÍCOLAS E INDUSTRIAIS EIRELLI, com sede na Rua Cecilia Rodrigues Torres, 45, Condomínio Industrial, bairro Santa Tereza, no Município de Pirai/RJ. CEP: 27.175-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.353.064/0001-43, neste ato representada neste ato por seu bastante procurador (procuração por instrumento público anexa), o Sr. RAFAEL LUIZ DA SILVA, brasileiro, casado, técnico de manutenção, portador do RG nº 116757386 DICRJ e do CPF 055.726.357-31, residente e domiciliado Rua Miguel Barbosa Leite, nº 911, Bairro Rosa Machado, Pirai/RJ. CEP: 27.175-000, e a empresa FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA, com sede na Estrada Prefeito Wilson Pedro Francisco, S/N, quadra 46, lote 40, ilha da madeira, Itaguai/RJ. CEP: 23.826-640, inscrita no CNPJ sob o nº 30.927.428/0001-45, neste ato representada por sua sócia proprietária, a Sra. JOYCE ALVES DE SOUZA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 1167538-6 DICRJ, também inscrita no CPF nº 055.726.357-31, tem entre si justo e avençado a utilização comum da área concedida pelo Município de Pirai/RJ, que é legítimo possuidor do terreno com 5.358,16 (cinco mil, trezentos e cinquenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados), concedido a BM MAQUINAS AGRÍCOLAS E INDUSTRIAIS EIRELI, através de TERMO DE CONCESSÃO DE USO, devidamente firmado e aprovado, respeitando as Leis Municipais, revogando-se as disposições em contrário. Portanto, submetendo-se as partes às disposições constantes do Termo de Concessão datado e assinado em 10 de novembro do ano de 2016 e aprovado pela Lei nº 1.258 de 07 de novembro de 2016, consoante as cláusulas abaixo desse contrato.

PMP - PIRAI - RJ
Processo nº 04315
Rubrica Fls. 09

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente Termo de uso comum de espaço físico, tem por objeto a parceria entre as empresas, apenas, no sentido de utilizar o espaço concedido pelo Município de Pirai/RJ, no seu todo e não em parte, respeitadas as formalidades, as dependências e as atividades de cada empresa;

C. M. P. - Pirai - RJ
Processo nº 2991
Rubrica Fls 10

CLÁUSULA SEGUNDA – O presente Termo terá o mesmo prazo determinado no Termo de Concessão de Uso realizado entre a empresa BM MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INDUSTRAIS EIRELI e o MUNICIPIO DE PIRAI/RJ, seguindo as mesmas regras ali expressas.

CLÁUSULA TERCEIRA – Os direitos e obrigações decorrentes da presente parceria de uso comum de área de concessão, respeitarão as mesmas condições impostas pelo Município de Pirai/RJ, no Termo de Concessão de Uso aprovado pela Lei nº 1.258, de 07 de novembro de 2016.

CLÁUSULA QUARTA – As partes permitem, entre si acesso aos funcionários e veículos das empresas, cabendo a cada parte a responsabilidade sobre os mesmos, uma vez que não se trata de um grupo econômico, cada empresa tem seus funcionários, arcando com as responsabilidades quanto a eles de forma independente, e seus próprios veículos; recaindo sobre elas a subordinação, os deveres/obrigações legais, de qualquer natureza, em especial as trabalhistas, fiscais, previdenciária, tributária ou qualquer débito para com fornecedores ou diversos aqui não listados.

CLÁUSULA QUINTA – O presente Termo não configura, em nenhuma hipótese, grupo econômico, eis que, não existe relação hierárquica entre as empresas BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDUSTRIAS EIRELI e FCA LOGISTICA E USINAGEM LTDA; não existe nenhum controle de uma empresa sobre a outra; e por último, não existe nenhuma relação de sociedade entre os representantes de uma e de outra. PORTANTO, NÃO HÁ NENHUMA RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS EMPRESAS, APENAS, PARCERIA PARA USO DE ÁREA COMUM, nas condições acima estipulada.

CLÁUSULA SEXTA – As partes de comum acordo elegem o Forum da Comarca de Volta Redonda/RJ, para dirimir quaisquer conflitos oriundos do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

CLÁUSULA SÉTIMA – Os casos omissos serão resolvidos pelas partes, de comum acordo, ou pelas disposições legais aplicáveis à espécie.

C. M. P. - PIRAÍ - RJ
Processo nº 04310
Rubrica Fls 10

Assim, justas e contratadas sobre todas e cada uma das cláusulas acima enunciadas, as partes, com as testemunhas abaixo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias originais de igual teor e para o mesmo fim, para que produza os efeitos de direito, inclusive perante terceiro

C. M. P. - Pirai - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 11

Piraí/RJ, 25 de setembro de 2019.

_____.

BM MÁQUINAS E AGRÍCOLAS E INDUSTRIAS EIRELI.

Joyce Alves de Souza.

FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA

TESTEMUNHAS:

_____. _____

Nome: Nome:

CPF: CPF:

1º Ofício PIRAÍ
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA
Rua Comendador Sá nº 17 Loja 02 – Centro – Piraí – CEP 27.175-000 – Tel. (24) 2431-1561 092320AA058769
Eduardo Augusto da Silva - Titular
Reconheço as firmas por Semelhança de:
RAFAEL LUIS DA SILVA *****
JOYCE ALVES DE SOUZA *****
Emols: R$ 11,22. Fetj: R$ 2,24. Fundperj: R$ 0,56. Funperj: R$ 0,56
Funarpen: R$ 0,44. Pmcmv: R$ 0,22. Iss: R$ 0,56. Total: R$ 15,80.
PIRAI - RJ/RJ, 01/10/2019.
CARLOS ANTONIO TIRADO LIMA. Em test. da verdade. Conf.
EDER 09441 OFS, EDER 09442 SNM Consulte https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico

1º Ofício Notarial Registral
Rua Comendador Sá, 17 Loja 2
Carlos Antônio Tirado Lima
Município de Piraí

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

PMP - PIRAÍ - F
Processo nº 0613
Rubrica Fls 11

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2991
Rubrica Fls 12

TERMO DE CONCESSÃO DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI.

PREFEITURA de PIRAÍ
A gente constrói juntos!

TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNÍCIPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI, NA FORMA ABAIXO:

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/n. ° Centro, Piraí - Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ ANTÔNIO DA SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade nº 04851498-8, expedida pelo Instituto Félix Pacheco, inscrito no CPF/MF sob o nº 730606407-00, CRM nº 52.45443-0, residente e domiciliado na rua Aníbal da Costa nº 84 – Centro – Piraí- RJ, e a empresa **BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI.**, com sede na Rodovia Presidente Dutra nº 571 – Santa Clara – Barra Mansa - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.353.064/0001-43, representada por **DANIEL MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10.665.324-9 expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.830.047-90, residente e domiciliado na Rua Joaquim Maria da Silva nº 263 – Jardim América I – Barra Mansa - RJ – RJ, têm justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Município é proprietário e legítimo possuidor do terreno com 5.358,16 m² (cinco mil, trezentos e cinqüenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados), denominado Lote C4, inscrito no cadastro imobiliário do Município sob o nº 01.03.011.5940.001, situado no Polo Empresarial III, neste Estado do Rio de Janeiro, o qual tem as seguintes características e confrontações: testada para a Rua Existente, medindo 45,90m em dois segmentos de 19,56m mais 26,34m em curva; lado direito medindo 115,33m em três segmentos de 40,04m confrontando com lote C3, 45,04m confrontando com Lote C2 e 30,26m confrontando com Lote C1; lado direito medindo 126,40m em dois segmentos de 40,11m confrontando com Lote C5 e 86,29m confrontando com área remanescente; fundos medindo 49,37m, confrontando com Soeli Rodrigues Torres; perfazendo área total de 5.358,16m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Pela presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154 e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município e nos termos da Lei Municipal nº 1.258, de 07 de novembro de 2016, o Município concede a BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI, o uso da área de terra de 5.358,16 m² (cinco mil, trezentos e cinqüenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados), cujas características e confrontações estão devidamente descritas na cláusula primeira, onde foi edificado pelo município, um galpão de 1.000,00m² (mil metros quadrados), com um mezanino de 167,50m² (cento e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), e benfeitorias identificadas como anexos, uma com 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), e outra com 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) ambas em estrutura metálica, para o fim específico de neles serem implantadas as atividades relacionadas em seu contrato social, no ramo de fabricação de obras de caldeiraria pesada, serviços de usinagem, tornearia e solda, manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para uso industriais não especificados anteriormente, comércio e indústria de máquinas agrícolas, com fabricação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação, fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial especifico não especificados anteriormente, peças e acessórios.

PREFEITURA de PIRAÍ
A gente constrói juntos!

Daniel mendes de oliveira

C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls. 14
Processo nº
Rubrica Fls. 13

CLÁUSULA TERCEIRA - Para o desenvolvimento das atividades descritas, fica a **BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI**, autorizada a firmar parceria 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 a:

a) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, 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;

b) 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;

c) Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão;

d) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;

e) Manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto do presente termo de concessão;

f) Assegurar a permanência dos 50(cinquenta) empregos diretos existentes em 17/11/2015, e a geração de 15 (quinze) novos postos de trabalho diretos até 31 de dezembro de 2016, em sua unidade fabril, bem como, mantê-los durante o seu funcionamento no imóvel, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;

g) Priorizar em seu quadro de empregados, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas para as pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência ainda a utilização das agências bancárias, do comércio e, dos prestadores de serviços e de produtores locais;

h) Cumprir ainda as determinações impostas pelo **CONCEDENTE** e que lhe forem permitidas por prepostos devidamente credenciados, assegurando-lhes livre acesso a todas as instalações cedidas em concessão e permitir vistoriá-los, a fim de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações assumidas no presente pacto contratual;

i) Apresentar, no mês de janeiro de cada ano, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, 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;

j) Encaminhar trimestralmente, 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.

Daniel Mendes de Oliveira

PMP - PIRAÍ - RJ
Processo nº 04312
Rubrica C.M.P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 15

k) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico as alterações que vierem a ser efetuadas em seu Contrato Social;

l) Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a concessionária compromete-se, a construir com recursos próprios, no prazo de seis meses, a partir da assinatura deste instrumento, um vestiário e dependência social junto a Quadra Poliesportiva do Bairro Santa Teresa, de acordo com projeto apresentado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo,.

CLÁUSULA QUINTA - A presente Concessão onerada com os encargos estabelecidos na cláusula quarta, vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por igual período, desde que a empresa em tela, venha a cumprir integralmente tais os encargos, sendo que o imóvel cedido e as benfeitorias levadas a efeito no mesmo, reverterão ao patrimônio do Município se a **CONCESSIONÁRIA** paralisar suas atividades.

CLÁUSULA SEXTA - Caso a paralisação se dê por força maior, caso fortuito 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 OITAVA – Constatada eventual infração contratual, o **CONCEDENTE** notificará a **CONCESSIONÁRIA** para que ofereça defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, sendo apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso rejeitadas as razões de defesa, deverá a **CONCESSIONÁRIA** desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

CLÁUSULA NONA – Não poderá a **CONCESSIONÁRIA** pleitear indenização referente às benfeitorias ou opor embargos de retenção.

CLAUSULA DÉCIMA - Decorridos mais de 10 (dez) anos, após o início das atividades da concessionária, com o cumprimento integral de todos os encargos elencados no presente termo, fica assegurado a CONCESSIONÁRIA, o direito de aquisição do imóvel, bastando, para tanto, que indenize o Município na forma descrita nos parágrafos seguintes.

Daniel mendes de oliveira

§ 1º - Cumpridos todos os encargos estabelecidos no presente termo, fica assegurado à concessionária o direito de aquisição do imóvel e suas benfeitorias, bastando, que para tanto, indenize o Município referente aos valores gastos com a desapropriação da área, edificação do galpão(ões) e pelas melhorias de infraestrutura nela introduzidas pelo município, em valores atualizados a serem apurados por Comissão de Avaliação.
§ 2º – Vencido o prazo de que trata o "caput", e cumpridas todas as obrigações constantes do referido termo, deixará de incidir sobre o imóvel os encargos de reversão devendo a empresa solicitar formalmente a retirada dos mesmos, que depois de avaliada pela Comissão Municipal de Avaliação.

§ 3º - Fica expressamente vedado à concessionária alienar o imóvel e as construções e benfeitorias, bem como locá-los, ceder o seu uso ou dá-los em comodato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Toda e qualquer alteração no 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, 10 de novembro de 2016.

LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal

33º NOTAS RJ

Daniel mendes de oliveira

BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI
Daniel Mendes de Oliveira

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: _____
CPF: _____

2. _____
Nome: _____
CPF: _____

04310
Fls 17

PREFEITURA DE PIRAÍ
TRABALHANDO COM DIÁLOGO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

C.M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 17

Ofício: 015/2021

Piraí, 09 de abril de 2021

À FCA Logística Ltda - ME.
Ilustríssima, Senhora Joyce Alves de Souza.

Assunto: Solicitação de Carta de Anuência e Documentos Pessoais.

Prezada Senhora,

Para a continuidade na avaliação do requerimento junto ao processo administrativo nº 04310/2021, solicitamos apresentação de Carta de Anuência da empresa BM Máquinas e Agrícolas e Indústria Eireli, com firma reconhecida e contrato de compra e venda de benfeitorias, se houver, e cópia de identidade, CPF e comprovante de residência dos sócios de ambas empresas.

Desde já agradecemos e reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MIGUEL BARBOSA DE FREITAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

12/04/2021

Rua 15 de Novembro, 282
Tel/Fax: (24) 2431-6478
E-mail: secindecom@pirai.rj.gov.br

Resposta ao Ofício nº 015/2021

04310
C. M. P. - Piraí - RJ
Processo nº 2291
Rubrica Fls 18

Piraí, 29 de abril de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR MIGUEL BARBOSA DE FREITAS DIGNÍSSIMO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E TURISMO DO MUNICÍPIO DE PIRAÍ-RJ

BM MAQUINAS E AGRICOLAS E INDUSTRIAS EIRELI, CNJP nº 15.353.064/0001-43, situada Rua Cecilia Rodrigues, nº 45, Condomínio Industrial – Bairro Santa Teresa, Piraí-RJ CEP 27.175-000, neste ato representada por seu Representante Legal, **Daniel Mendes de Oliveira**, vem por meio desta em resposta ao ofício de nº 015/2021, **DECLARAR PARA TODOS OS FINS**, que está de pleno acordo com a transferência dos seus direitos na concessão do imóvel onde a empresa construiu e mantém suas instalações, para que todos os direitos passem a ser da empresa **FCA LOGISTICA E USINAGEM LTDA**, CNPJ nº 30.927.428/0001-45, Rua Cecilia Rodrigues, nº 45, Condomínio Industrial – Bairro Santa Teresa, Piraí-RJ CEP 27.175-000, neste ato representada por sua sócia proprietária, **Joyce Alves de Souza**,

Dessa forma, tendo em vista o acima exposto, como proprietário da empresa **BM MÁQUINAS E AGRICOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI** declaro a ANUÊNCIA para a transferência da concessão da área, passando a mesma pertencer a empresa FCA LOGÍSTICA E USINAGEM LTDA após a homologação pelo município, não podendo reclamar mais nada a este título em qualquer foro.

Nestes Termos
P. Deferimento

Recebi em 20/05/2021

Daniel Mendes de Oliveira
BM MÁQUINAS E AGRICOLAS E INDÚSTRIAS EIRELI

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA
Rua Comendador Sá nº 17 Loja 02 – Centro – Piraí – CEP 27.175-000 – Tel. (24) 2437-1581 – 892320AA075384
Eduardo Augusto da Silva - Titular
Reconheço as firmas por Semelhança de:
DANIEL MENDES DE OLIVEIRA *****
****
Emols: R$ 6,08. Fetj: R$ 1,21. Fundperj: R$ 0,30. Fdperj: R$ 0,30
Funarpen: R$ 0,24. Pmcmv: R$ 0,12. Iss: R$ 0,30. Total: R$ 8,53.
PIRAI - RJ/RJ, 20/05/2021.
JULIO CESAR GOMES DA SILVA. Em test. ____ da verdade. Conf. ____
EDUF 46051 EZJ Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/