CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 626
Rúbrica RS Fls 02

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

Câmara Municipal de Piraí (RJ)
PROTOCOLO GERAL 626/2025
Data: 09/07/2025 - Horário: 12:54
Legislativo

MENSAGEM Nº 045/2025
==========

Piraí, 09 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nobres Vereadores.

Através da presente Mensagem estamos remetendo a Vossa Excelência e aos seus ínclitos pares, Projeto de Lei que tem como finalidade precípua obter, do Poder Legislativo Municipal, autorização para firmar Termo de Concessão de Uso com a Empresa **J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE - ME,** visando fomentar o crescimento econômico/social do Município de Piraí, com a oferta de empregos e, conseqüentemente, a geração de renda.

Nobres Vereadores, como é de conhecimento de Vossas Senhorias, o Município de Piraí tem sido procurado por algumas empresas que aqui manifestam o desejo de implantar suas atividades, quer seja pela transparência e zelo pela coisa pública, quer seja pela logística e proximidade com grandes centros consumidores, por constatar que estão diante de uma administração séria, que trabalha em harmonia com o Poder Legislativo, que não mede esforços ao analisar os projetos que almejam o progresso de Piraí.

O espaço a ser disponibilizado a empresa J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE - ME, encontra-se ocioso e se degradando pela ação do tempo, e no caso em espeque, a empresa acima referenciada por sua estrutura, demonstra neste momento, melhores condições de ocupar este espaço conforme relatório da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

PREFEITURA DE PIRAÍ
COMPROMISSO COM SEU FUTURO

CMP - PIRAÍ-RJ
Processo nº 626
Rúbrica RB Fls 03

Cumpre registrar que a empresa J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE – ME, dentre sua contrapartida pela Concessão do imóvel, se compromete a gerar no início de suas atividades 10 (dez) empregos diretos, e progressivamente, a perspectiva de um aumento na oferta de empregos, com o desenvolvimento de suas atividades no ramo de fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para as empresas, restaurantes e similares, serviços de alimentação para eventos e recepções - Bufê, conforme seu contrato social.

Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa compromete-se, a a empresa compromete-se, a custear, com recursos próprios, a formação de mão de obra para gastronomia (bares, lanchonetes e restaurantes) com certificação, anualmente, para 60 pessoas, moradoras do Município de Piraí, sendo 10 vagas no máximo por curso, pelo período de 02 (dois) anos.

Desta maneira, encaminhamos o presente projeto de Lei, para a apreciação desta colenda Casa Legislativa, em regime de urgência, na certeza de que seus pares acolherão mais esta medida em benefício da nossa cidade e da nossa população.

Aproveito para renovar nossos protestos de distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
MOACIR GONÇALVES DA ROCHA JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Piraí
PIRAÍ - RJ.

PROJETO DE LEI Nº 73/2025

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ,

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

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.

****

CMP - PIRAÍ-RJ
Processo nº 626
Rúbrica [illegible] Fls 05

TERMO DE CONCESSÃO DE USO MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE -ME

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE ME., NA FORMA ABAIXO:

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/nº Centro, Piraí, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economista, , inscrito no CPF/MF sob o nº 569.211.957-91, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Torres nº 159, Piraí – RJ, doravante denominado **CONCEDENTE** e a Empresa **J D QUINTINO DE JESUS RESTAURANTE ME.**, com sede na Rua Jumecy de Rodrigues Gomes, nº 380, Centro, Piraí-RJ, representada pela sua sócia **JANE DARLI QUINTINO DE JESUS,** brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 13.664.46, expedida pelo SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.956.157-13, residente e domiciliado na Rua Luiz da Silva 431, Chalet, Pinheiral – RJ, CEP: 27.197-000, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, tem justos e acordados o que se segue:

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

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154, e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Piraí, nos termos da Lei Municipal nº xxxx de xxxx de xxxx de 2025, o **CONCEDENTE** dá em Concessão de Uso a **CONCESSIONÁRIA**, o uso do imóvel devidamente descrito na cláusula primeira, para o fim específico de nele serem implantadas as atividades relativas, fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para as empresas, restaurantes e similares, serviços de alimentação para eventos e recepções - Bufê, conforme seu contrato social.

CLÁUSULA TERCEIRA- Para desenvolvimento das atividades descritas, fica a **CONCESSIONÁRIA,** autorizada a firmar parcerias e utilizar o endereço do objeto, com empresas parceiras que deverão cumprir as cláusulas constantes no presente termo, mediante celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - A CONCESSIONÁRIA, parte integrante do presente termo, obriga-se ao seguinte:

a) Apresentar no ato da celebração do Termo de Concessão de Uso e no seu desfazimento, todas as certidões negativas de débitos ou positiva com efeito de negativa, ou ainda, outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;

b) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Piraí, os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel cedido, observando, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente;

c) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do **CONCEDENTE,** utilizar o terreno e as respectivas instalações, exclusivamente para o fim indicado e estabelecido na cláusula segunda;

d) Responsabilizar-se e assumir todos os danos diretamente causados a terceiros ou ao **CONCEDENTE**, em decorrência de sua ação ou omissão;

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

f) Iniciar as obras de reforma e adequação de sua unidade empresarial em até 02 (dois) meses a contar da data de assinatura do presente termo e concluí-la em 10 (dez) meses e iniciar suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras.

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

h) Assegurar no início das atividades, 10(dez) empregos diretos, além dos indiretos, mantê-los durante a vigência do presente Termo de Concessão de Uso, objetivando, progressivamente, o atingimento de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais.

i) Priorizar a oferta de 80% (oitenta por cento) dos empregos a serem gerados, para pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência as agências bancárias, ao comércio e aos prestadores de serviços locais;

j) Apresentar, no primeiro semestre de cada ano, relatório situacional da empresa e todas as Certidões Negativas de Débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico em atendimento às alíneas do presente termo;

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

l) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, todas as alterações efetuadas em seu Contrato Social.

CLÁUSULA QUINTA - Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a empresa compromete-se, a custear, com recursos próprios, a formação de mão de obra para gastronomia (bares, lanchonetes e restaurantes) com certificação, anualmente, para 60 pessoas, moradoras do Município de Piraí, sendo 10 vagas no máximo por curso, pelo período de 02 (dois) anos.

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

PARÁGRAFO ÚNICO – As obras e benfeitorias realizadas pela **CONCESSIONÁRIA,** inclusive de adaptação do imóvel as necessidades da empresa, passarão a compor o Patrimônio Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - Caso a paralisação se dê por força maior, caso fortuito, ou outros motivos justificáveis a juízo do **CONCEDENTE**, que impeçam, restrinjam ou inviabilizem a atividade normal desenvolvida nas unidades instaladas no imóvel, as partes se comporão no sentido de serem resguardados os direitos e interesses recíprocos.

CLÁUSULA OITAVA – A **CONCESSIONÁRIA** fruirá plenamente do imóvel objeto desta concessão para os fins previstos na cláusula segunda, respondendo por todos os encargos que, eventualmente, venham a incidir sobre os mesmos e suas rendas.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Toda e qualquer alteração, do presente termo, só prevalecerão quando feitas através de Termos Aditivos especialmente lavrados para tais fins.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o foro da Comarca de Piraí, para dirimir qualquer dúvida resultante deste termo, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam o presente termo, que lido e achado conforme, é firmado, também pelas testemunhas abaixo.

Piraí, de de 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

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

TESTEMUNHAS:

1._____
Nome: _____
CPF: _____

2._____
Nome: _____
CPF._____