ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 1127
Rúbrica DB Fls 04

PROJETO DE LEI Nº 127 /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 **AQ PHARMA LABORATORIO DE MANIPULAÇÃO 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, serão suplementadas.

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

Artigo 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA:56921195791

Assinado de forma digital por LUIZ FERNANDO DE SOUZA:56921195791
Dados: 2025.11.24 14:34:03 -03'00'

****

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 1127
Rúbrica Fls 05

MINUTA

TERMO DE

CONCESSÃO DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

AQ PHARMA LABORATORIO DE MANIPULACAO LTDA.

Rua 15 de Novembro, nº 282–Centro
Tel/Fax:(24) 2431-9998
Email: smde@pirai.rj.gov.br

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA AQ PHARMA LABORATORIO DE MANIPULACAO 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 **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 07.964.683-2, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.211.957-91, portador da carteira de identidade nº 20.495.924-1, expedida pelo DETRAN/RJ, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Torres, 159, Centro, Piraí - RJ, doravante denominado **CONCEDENTE** e a Empresa **AQ PHARMA LABORATORIO DE MANIPULACAO LTDA.,** com sede na Avenida Julio De Sa Bierrenbach (Alm), 65, Bloco 5, Loja 101, Jacarepaguá , Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.775-028, inscrita no sob o nº CNPJ/MF 04.767.168/0001-88, neste ato representada por **MARCELO FELSKE RIBEIRO,** brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 9377 pelo CRF/RJ, inscrito no CPF nº 052.962.397-84, residente e domiciliado na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65, BL 4, sala 107, Barra Olímpica, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.775.028, e doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, tem justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O CONCEDENTE é proprietário e legítimo possuidor da área de terra com 32.900,00m², localizada na Rua Antonio Lisboa s/nº, Centro, Polo Empresarial I, Piraí – RJ, devidamente registrada no Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício de Notas, no Livro 2-G, Ficha 176, na matrícula nº R-3-1.512, onde se localiza um Galpão em dois módulos contíguos, construídos em estrutura metálica, sendo um com 20m X 30m, fechado com paredes de placas de fibrocimento e outro com 10m X 30m, sem fechamento, perfazendo 900,00m², ambos com telhado de telhas galvanizadas,

ocupando parte da área, que assim se caracteriza: Frente para a Rua Antonio Lisboa, medindo 50,00 metros; Lado Direito confrontando com acesso a área maior, medindo 40,00 metros; Lado Esquerdo confrontando com o Córrego do Fotógrafo, medindo 40,00 metros e Fundos confrontando com o pátio da área maior, medindo 50,00 metros, perfazendo o total de 2.000,00 m².

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 X.XXX DE XX DE XXXXX 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 neles serem implantados os serviços relativos a Comércio Varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Para desenvolvimento das atividades descritas, a **CONCESSIONÁRIA,** poderá firmar contratos de parcerias com outras empresas, podendo para tal fim, inclusive utilizar suas edificações, visando o atingimento dos objetivos elencados em seu contrato social.

§ 1º - Para firmar contratos de parcerias, a **CONCESSIONÁRIA** deverá solicitar previamente a anuência do **CONCEDENTE**.

§ 2º - Após a celebração dos contratos de parcerias, a **CONCESSIONÁRIA** deverá encaminhar cópias dos termos à Procuradoria Municipal e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, para ciência e acompanhamento.

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 04 (quatro) meses a contar da data de assinatura do presente termo e concluí-la em até 19 (dezenove) meses e iniciar suas atividades em até 03 (três) 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 geração de 05 (cinco) empregos diretos; gerar mais 05 (cinco) empregos diretos em até 12 (doze) meses e gerar mais 05 (cinco) empregos diretos em até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da assinatura do presente Termo de Concessão, perfazendo, assim, o total de 15 (quinze) empregos diretos, os quais deverão ser mantidos durante a permanência da empresa no imóvel, objetivando, progressivamente, o atingimento de novos 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 ás agências bancárias, ao comércio e aos prestadores de serviços locais;

j) Apresentar 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, semestralmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

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, ao custeio mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em medicamentos, pelo período de 2 (dois) anos, condicionados à disponibilidade de estoque, excetuando-se os medicamentos injetáveis, estéreis e patenteados, por não integrarem o rol de produtos comercializados pela empresa, os quais deverão possuir custo unitário superior a R$ 0,40 (quarenta centavos), conforme a tabela CMED/ANVISA, que estabelece o limite legal de preços.

CLÁUSULA SEXTA - A presente concessão onerada com os encargos estabelecidos, vigorará pelo prazo de 15 (quinze) 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 2025.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

MARCELO FELSKE RIBEIRO
AQ Pharma Laboratorio De Manipulacao ltda.

TESTEMUNHAS:

1._____

Nome: _____

CPF: _____

2._____

Nome: _____

CPF: _____

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 1127
Rúbrica Fls. 13

Lei nº 1.834, de 09 de junho de 2025.

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

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

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso, com a empresa **ECOBAGS BRASIL 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 1.620, de 28 de abril de 2021.

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

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal