

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE CONCESSÃO

DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAI

E

DI FILIPPO E MONTUORI
INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRAÍ E
A EMPRESA DI FILIPPO E MONTUORI
INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E
BIJUTERIAS 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. **ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, casado, professor, portador da Carteira de Identidade nº 873.003 IPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.751.557-49, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 26 5, Centro, Município de Piraí - RJ, e a Empresa **DI FILIPPO E MONTUORI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA**, com sede na Rua Capitão Manoel Torres, s/nº, CONDIP III, Piraí - RJ, CEP: 27.175-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.403.604/0001-53, neste ato representado pelo Sr. **RICARDO JOSÉ MONTUORI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 04.157.362-7 IFP, inscrita no CPF sob o nº 613.353.477-04, residente e domiciliado na Rua José Mastrângelo, nº 291, Vila Suíça, Barra do Piraí - RJ, CEP: 27.120-250, tem justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Município é proprietário e legítimo possuidor do terreno com 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados), denominado Lote **B2**, situado no Condomínio Industrial III de Piraí, neste Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes características e confrontações: testada para a Rua Capitão Manoel Torres, medindo 30,00m; lado direito medindo 40,00m, confrontando com o lote B3; lado esquerdo medindo 40,00m, confrontando com o lote B1; fundos medindo 30,00m, confrontando com a Servidão.

CLÁUSULA SEGUNDA - Pela presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154 e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município; o Município concede a **DI FILIPPO E MONTUORI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA**, o uso da área 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados), cujas características e confrontações estão devidamente descritas na cláusula primeira, para o fim específico de neles serem implantadas as atividades relacionadas em seu contrato social de fabricação e comércio de jóias e bijuterias.

CLÁUSULA TERCEIRA - A **DI FILIPPO E MONTUORI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA**, parte integrante do presente termo, obriga-se ao seguinte:





a) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Pirai os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel cedido, 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) Executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas Secretarias Municipais de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico; Planejamento, Ciência e Tecnologia; Fazenda; Obras e Desenvolvimento Urbano; Saúde e Meio Ambiente compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos;

c) Observar, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente;

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

e) 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;

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

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

h) Cumprir o encargo da implantação e iniciar suas atividades em até 02 (dois) meses a contar da celebração do presente instrumento de concessão, atingindo em até 06 (seis) meses, seu pleno funcionamento;

i) Assegurar, no início de suas atividades, a geração de 10 (dez) empregos diretos, e mantê-los durante a vigência do presente Termo de Concessão de Uso, objetivando, progressivamente, o atingimento de mais postos de trabalho, no decorrer de suas atividades empresariais;

j) Priorizar, sempre que possível, a oferta de empregos em seu quadro de funcionários, para pessoas residentes no Município de Pirai, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Pirai;



k) Cumprir, ainda as determinações do **MUNICÍPIO** e que lhe forem permitidas por prepostos devidamente credenciados, assegurando-lhes livre acesso a todas as instalações ora cedido em concessão de uso e a permitir, igualmente vistoriá-los, a fim de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações assumidas, no presente pacto contratual;

l) 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, anualmente no mês de janeiro, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;

m) Encaminhar trimestralmente, à Secretaria Municipal de Industrial, Comércio e Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente;

n) Comunicar a Secretaria de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas alterações efetuadas em seu Contrato Social.

CLÁUSULA QUARTA - A presente concessão onerada com os encargos estabelecidos na cláusula terceira, vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por igual período, sendo que o imóvel cedido e as benfeitorias levadas a efeito no mesmo reverterão ao patrimônio do Município se a **DI FILIPPO E MONTUORI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA**, paralisar suas atividades.

CLÁUSULA QUINTA - Constatada a paralisação referida na cláusula quarta, o Município notificará a concessionária 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, deverá a concessionária desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

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 **DI FILIPPO E MONTUORI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA**, 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.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA OITAVA - A presente concessão resolver-se-á, se a **DI FILIPPO E MONTUORI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE JÓIAS E BIJUTERIAS LTDA**, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida na cláusula Segunda, ou deixar de cumprir qualquer outra cláusula do presente termo de concessão de uso, 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.

CLÁUSULA NONA - Fica eleito o foro da Comarca de Piraí, para dirimir qualquer dúvida resultante deste termo, 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 2008.

ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA
Prefeito Municipal

RICARDO JOSÉ MONTUORI
Di Filippo e Montuori Indústria e
Comércio de Jóias e Bijuterias Ltda

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF: _____

