

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE CONCESSÃO

DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAI

E

N. H. GRACIOSO PINTO



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 N. H. GRACIOSO PINTO, NA
FORMA ABAIXO:**

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/n.º 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 87 3.003, expedida pelo Instituto Pereira Faustino, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.751.557-49, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 265, Centro, Piraí - RJ, CEP: 27.175-000, e a Empresa **N. H. GRACIOSO PINTO**, com sede na Rua Travessa Gumercindo de Oliveira, nº 26, Centro, Valença - RJ, CEP 27.600-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.991.789/0001-52, neste ato representado pelo Sr. **JOSÉ ANTÔNIO PINTO**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 00206612311, inscrito no CPF sob o nº 470.238.217-91, residente e domiciliado na Avenida Geraldo Lima Bastos, nº 958, casa 01, Barroso, Valença - RJ, tem 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 cinquenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados), denominado Lote C4, situado no Condomínio Industrial III de Piraí, 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; o Município concede a **N. H. GRACIOSO PINTO**, o uso da área de terra de 5.358,16 m² (cinco mil, trezentos e cinquenta 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 cinquenta centímetros quadrados), para o fim específico de neles serem implantadas as atividades relacionadas em seu contrato social, no ramo de comércio e fabricação de equipamentos e componentes mecânicos de alta previsão. Fabricação de utensílios e ferramentas para máquinas industriais. Comércio, fabricação e serviços industriais de usinagem em geral.

CLÁUSULA TERCEIRA - A N H GRACIOSO PINTO, fica autorizada a utilizar o endereço Rua Existente, nº 45 Fundos em parceria com outra empresa, para desenvolver atividades no ramo de Usinagem e Manutenção Mecânica, Caldeiraria e Montagem Industrial.

CLÁUSULA QUARTA - A N H GRACIOSO PINTO, parte integrante do presente termo, obriga-se ao seguinte:

- a) 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, 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 40 (quarenta) empregos diretos, mais 05 (cinco) empregos diretos até o 6º mês; mais 10 (dez) empregos diretos até o 12º mês, mais 10 (dez) empregos diretos até o 18º mês, mais 15 (quinze) empregos diretos até o 24º mês, atingindo o total de 80 (oitenta) 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 Piraí, dando preferência ao comércio, prestadores de serviços e produtos do Município de Piraí;
- 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;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

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

CLÁUSULA QUINTA - A presente concessão onerada com os encargos estabelecidos na cláusula quarta, 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 **N. H. GRACIOSO PINTO**, paralisar suas atividades.

CLÁUSULA SEXTA - Constatada a paralisação referida na cláusula quinta, 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 SÉTIMA - 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 OITAVA - A **N. H. GRACIOSO PINTO**, 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 - A presente concessão resolver-se-á, se a **N. H. GRACIOSO PINTO**, 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 Pirai.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro da Comarca de Pirai, para dirimir qualquer dúvida resultante deste termo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

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

JOSÉ ANTÔNIO PINTO
N. H. Gracioso Pinto

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF: _____

