

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

**TERMO DE CONCESSÃO**

**DE USO**

**MUNICÍPIO DE PIRAI**

**E**

**SHED PREMOLDADOS DE**  
**CONCRETO 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 SHED PREMOLDADOS DE  
CONCRETO LTDA., 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 873.003, 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 **SHED PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA.**, com sede na Lotes 16, 17, 18 da Quadra A, Condomínio Industrial, Araruama - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.904.574/0001-82, neste ato, representada pelo Sr. **JOÃO MARIO BIANCHINI LOTT**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 05.486.984-7-IFP, inscrito no CPF sob o nº 469.112.607-44, residente e domiciliado à Rua Republica do Chile, nº 108, Centro, Araruama - RJ, CEP: 28.970-000 tem justos e acordados o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O Município é proprietário e legítimo possuidor do terreno com **14.157,08m<sup>2</sup>** (quatorze mil, cento e cinquenta e sete metros e oito centímetros quadrados), denominado **Lote B3**, situado no Condomínio Industrial II de Piraí, Arrozal, neste Estado do Rio de Janeiro, o qual tem as seguintes características e confrontações: testada para a Estrada Municipal PI 22, medindo 70,00m; lado direito medindo 146,97m, confrontando com a área B3-A; lado esquerdo medindo 198,76m, confrontando com área B2; fundos medindo 86,92m em dois segmentos de 17,12m e 69,80m, confrontando com a área não edificante. **Área não edificante com 2.674,10m<sup>2</sup>** (dois mil, seiscentos e setenta e quatro metros e dez centímetros quadrado), com testada para a área B3 medindo 86,92m em dois seguimentos de 17,12m e 69,80m; lado direito medindo 56,65m, confrontando com remanescente da área não edificante (área B3-A); lado esquerdo medindo 27,56m, confrontando com área não edificante (área B2); fundos medindo 77,80m, confrontando com a margem do córrego Pau D'alho; perfazendo área total de **16.831,18m<sup>2</sup>** (dezesesseis mil oitocentos e trinta e um metros e dezoito centímetros quadrados).

**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 **SHED PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA.**, o uso do terreno cujas características e confrontações estão devidamente descritas na cláusula primeira, para o fim específico de neles serem implantadas as atividades relacionadas, no ramo de fabricação e comercialização de artefatos de concreto, montagem e transporte e demais constantes em seu contrato social.





**CLÁUSULA TERCEIRA** - Como contrapartida social ao apoio do Município de Pirai ao empreendimento, a empresa doará ao Município, um galpão de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com mezanino de 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), composto de estruturas de concreto e cobertura de fibro-cimento, a ser montado pela empresa, onde melhor convier à administração.

**CLÁUSULA QUARTA** - A **SHED PREMOLDADOS DE CONCRETO 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, 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)** Construir muro em torno do terreno e calçada na testada do mesmo, de acordo com padrão definido pelo Município, no prazo de 30 (trinta) dias e iniciar a construção de sua unidade fabril em até 02 (dois) meses, concluindo-a em até 06 (seis) meses, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras de construção a contar da data de entrega da área pelo Município, com as obras de infraestrutura necessárias;





i) 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;

j) Assegurar a geração de 35 (trinta e cinco) empregos diretos em 2008; 30 (trinta) em 2009 e 40 (quarenta) em 2010, atingindo assim, o total de 105 (cento e cinco) 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;

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

l) 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 visitá-los, a fim de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações assumidas, no presente pacto contratual;

m) 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;

n) 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;

o) Comunicar a Secretaria de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico todas as 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 **SHED PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA.**, 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.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

**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 **SHED PREMOLDADOS DE CONCRETO 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.

**CLÁUSULA NONA** - A presente concessão resolver-se-á, se a **SHED PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA.**, der ao imóvel destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda, ou deixar de cumprir qualquer outra cláusula do presente termo, 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 DÉCIMA** - 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

**JOÃO MARIO BIANCHINI LOTT**  
Shed Premoldados de Concreto Ltda.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

