

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

**TERMO DE CONCESSÃO**  
**DE USO**  
**MUNICÍPIO DE PIRAÍ**

**E**

**TAPIRUÇÚ COMÉRCIO E**  
**REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS**  
**ALIMENTÍCIOS 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 FENIALI  
TORTERIA E CONFEITARIA LTDA - ME  
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 n° 873003 - IPF, inscrito no CPF/MF sob o n° 093-751-557-49, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, n° 265, Centro, Piraí - RJ, e a empresa **TAPIRUÇÚ COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 06.122.216/0001-06, localizada na Estrada PI 22, Arrozal, 3° Distrito de Piraí – RJ, representada por **WALBER REZENDE RUBACK**, brasileiro, casado, empresário, portador de RG 06230638-6 IFP e no CPF/MF sob o n° 799.384.507-68, residente e domiciliado na Rua Célio Moreira, n° 355, São Luiz, Volta Redonda – RJ têm justos e acordados o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O Município de Piraí é proprietário da área de terra denominada **B5**, com testada para a Estrada PI-22, medindo 30,00m; lado direito medindo 74,94m confrontando com área B6; lado esquerdo medindo 100,19m, confrontando área B4; fundos medindo 38,94m confrontando com área não edificante, perfazendo área total de 2.610,23m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e dez metros e vinte e três centímetros quadrados). **Área Não Edificante** – Frente para área B5 medindo 38,94m; lado direito medindo 27,30m confrontando com área não edificante da área B6; lado esquerdo medindo 29,77m confrontando com área não edificante da área B4; fundos medindo 40,62m confrontando Córrego Pau D'algo, com área de 857,98m<sup>2</sup> perfazendo uma área total de 3.468,21m<sup>2</sup> (três mil quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e vinte e um centímetros), desmembrada de porção maior de propriedade que integra o patrimônio municipal, a qual se encontra devidamente registrada no Registro de Imóveis, a cargo do Cartório do 1° Ofício de Notas desta Cidade e Comarca no Livro 2-AA, FICHA 262, na Matrícula n° 4481, cuja planta baixa situacional, apensada ao presente, passará a fazer parte integrante deste instrumento de concessão.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Pela presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154 e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município e da Lei Municipal n° ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, concede o uso do imóvel acima mencionado, para o fim específico de nele serem implantadas e desenvolvidas atividades relativas a comércio atacadista de produtos alimentícios em geral com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

atividade de fracionamento e acondicionamento associada; comércio atacadista de bebidas em geral; representação comercial de mercadorias em geral e os demais constantes no seu contrato social.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – À área objeto do presente termo será concedida a **CONCESSIONÁRIA**, que futuramente ampliará suas atividades no ramo do comércio atacadista e, portanto, necessitará de mais espaço físico.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – A **CONCESSIONÁRIA**, parte integrante do presente termo, obriga-se a:

- 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;
- b) Executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas partes, compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolso e custos, observando, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente.
- c) Iniciar a construção de sua unidade fabril em até 02 (dois) anos, concluindo-se em até (06) seis meses, iniciando suas atividades em até 02 (dois) meses após o término das obras de construção a contar da data da entrega da área pelo Município, com as necessárias obras de infraestrutura.
- 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;
- 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) Assegurar nos primeiros 02 (dois) meses de suas atividades, a geração de 20 (vinte) empregos diretos, objetivado, progressivamente atingir mais postos de trabalho em até 12 (doze) meses;
- i) Priorizar em seu quadro de empregados, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas para as pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência as agências bancárias, ao comércio, aos prestadores de serviços e produtos locais;
- j) Cumprir ainda as determinações impostas pelo **CONCEDENTE** e que lhe forem permitidas por prepostos devidamente credenciados, assegurando-lhes livre acesso a todas as instalações cedidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ  
GABINETE DO PREFEITO

em concessão e permitir vistoriá-los, a fim de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações assumidas no presente pacto contratual;

k) Apresentar, no mês de janeiro de cada ano, à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico, 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;

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

m) Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico as alterações que vierem a ser 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, desde que a empresa em tela, venha a cumprir integralmente tais os encargos, sendo que o imóvel cedido e as benfeitorias levadas a efeito no mesmo, reverterão ao patrimônio do Município se a **CONCESSIONÁRIA** paralisar suas atividades.

**CLÁUSULA QUINTA** - 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 SEXTA** - 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 SÉTIMA** – Constatada eventual infração contratual, o **CONCEDENTE** notificará a **CONCESSIONÁRIA** para que ofereça defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, sendo 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 OITAVA** – Não poderá a **CONCESSIONÁRIA** pleitear benfeitorias referente às benfeitorias ou opor embargos de retenção.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI  
GABINETE DO PREFEITO

**CLÁUSULA NONA** – Toda e qualquer alteração no presente termo, só prevalecerão quando feitas através de termos aditivos especialmente lavrados para tais fins.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Fica eleito o foro da Comarca de Pirai, 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.

Pirai, 08 de dezembro de 2011.

**ARTHUR HENRIQUE GONÇALVES FERREIRA**  
Prefeito Municipal

**TAPIRUÇÚ COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**  
Walber Rezende Ruback

**TESTEMUNHAS:**

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

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

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

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

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

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