



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**MUNICÍPIO DE VASSOURAS**

## Autógrafo

Lei nº 2119

de 16 de fevereiro

de 2005

Dispõe sobre ratificação do Contrato de Cessão de Direito Real de Uso celebrado entre o Município de Vassouras e a Nogueira de Carvalho Ltda e dá outras correlatas providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE VASSOURAS decreta e eu sanciono  
e promulgo a seguinte**

### LEI:

Art. 1º - Fica ratificado o Contrato, celebrado em 01 de agosto de 2004, entre o Município de Vassouras e a Nogueira de Carvalho Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda., objetivando a Cessão de Direito Real de Uso, das áreas de nºs 01,02 e 03 do Pólo Industrial de Vassouras.

Parágrafo 1º - O presente Projeto de Lei está fundamentado na Lei nº 1835 de 08 de fevereiro de 1999 e Decreto nº 1824 de 07 de abril de 1999.

Parágrafo 2º - O Contrato de que trata o presente artigo será regido pelas cláusulas e contidas nos Termos anexos, que passam a fazer parte integrantes e complementares desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Vassouras, 16 de fevereiro

de 2005.

Altair Paulino de Oliveira Campos  
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE VASSOURAS  
Regime de Urgência  
Aprovado em 11/06/2005  
  
Presidente



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras



## CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e quatro, nesta cidade de Vassouras, Estado do Rio de Janeiro, na sede da Prefeitura, à Rua Barão de Vassouras, nº 45, compareceram as partes, de um lado como **CEDENTE**, o **MUNICÍPIO DE VASSOURAS**, portador do CNPJ nº 32.412.819/0001-52, representado neste ato pelo Sr. Prefeito, **ALTAIR PAULINO DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, casado, médico, portador da Identidade nº 5241282-1 - CRM/RJ e CIC - 523.206.937/34, e, de outro lado, como **CESSIONÁRIA**, a Empresa **NOGUEIRA DE CARVALHO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**, com sede na RJ 127, Km 40, Lotes 01, 02 e 03, trecho Vassouras-Mendes, com seu Contrato Social registrado e arquivado na JUCERJA, sob o nº 00001250470, em 03/07/2002, e inscrita no CNPJ/RJ sob o nº 03.706.778/0001-09, neste ato representada por seu sócio, Sr. **JOÃO CLAUDIO NOGUEIRA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade RG nº 09965645-6, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.340.277-05, residente e domiciliado na cidade de Vassouras/RJ, à Rua José do Patrocínio, 118 – Carvalheira, para justas e contratadas firmarem o presente Termo de **CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, da área de terra de propriedade da Municipalidade, situada à margem da RJ 127, Km 40, integrante do **POLO INDUSTRIAL DE VASSOURAS** - o P.I.V., criado pela Lei 1.935, de 8 de fevereiro de 1999 e regulamentada pelo Decreto nº 1.824, de 7 de abril 1999, para fins industriais, consoante planta em anexo, que assim se descreve e caracteriza:

**ÁREA DE TERRAS DESIGNADA “01”**, com 900,00m<sup>2</sup>, contendo as seguintes confrontações: 20,00 m de frente para a antiga Estrada RJ 127; 45,00 m pelo lado direito; 45,00 m pelo lado esquerdo; e no fundos com 20,00 m, em confrontação com eixo da RJ 127, no trecho Vassouras/Mendes;

**ÁREA DE TERRAS DESIGNADA “02”**, com 900,00m<sup>2</sup>, contendo as seguintes confrontações: 20,00 m de frente para a antiga Estrada RJ 127; 45,00 m pelo lado direito; 45,00 m pelo lado esquerdo; e no fundos com 20,00 m, em confrontação com eixo da RJ 127, no trecho Vassouras/Mendes;

**ÁREA DE TERRAS DESIGNADA “03”**, com 900,00m<sup>2</sup>, contendo as seguintes confrontações: 20,00 m de frente para a antiga Estrada RJ 127; 45,00 m pelo lado direito; 45,00 m pelo lado esquerdo; e no fundos com 20,00 m, em confrontação com eixo da RJ 127, no trecho Vassouras/Mendes, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

Pelo presente instrumento, fica cedida a **CESSIONÁRIA** o direito real de uso da área acima descrita e caracterizada, **pelo prazo de 20 anos**, prorrogável, se persistirem as condições estabelecidas neste Instrumento, sempre em caráter gratuito, integrando o presente ajuste os documentos mencionados no artigo 2º, do Decreto nº 1.824/99.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Paracuru



## CLÁUSULA SEGUNDA:

Serão concedidos à CESS/ONÁRIA, os incentivos fiscais seguintes:

- a- Isenção dos Impostos de competência municipal, sobre o imóvel cedido e benfeitorias, pelo prazo de 5 (cinco) anos; e
- b- Isenção das Taxas Municipais de Serviços, pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar do início das atividades industriais ou comerciais.

## CLÁUSULA TERCEIRA:

A CESS/ONÁRIA se compromete pelo presente a:

- a- Proceder, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da assinatura do presente, seu cadastramento junto a FEEMA;
- b- Iniciar suas atividades empresariais no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar desta data;
- c- Fornecer, semestralmente, o resumo de sua produção e dos produtos efetivamente comercializados, em caráter confidencial; e
- d- Comprovar, anualmente, a contar desta data, a utilização de 2/3 (dois terços) de mão-de-obra local em suas atividades industriais, comerciais e administrativas diretas.

## CLÁUSULA QUARTA:

O Município CEDENTE poderá declarar rescindido o presente contrato, caso a CESS/ONÁRIA não inicie, de fato, suas atividades no prazo estabelecido na Letra "a", da Cláusula Terceira, sem direito a retenção e/ou indenização das benfeitorias por acaso realizadas, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Município.

Considera-se, também, motivo para rescisão de Contrato, a injustificada interrupção das atividades por prazo igual ou superior a 24 (vinte e quatro) meses.

## CLÁUSULA QUINTA:

Correrão à conta e exclusiva responsabilidade da CESS/ONÁRIA, quaisquer encargos, despesas, multas e outras obrigações sociais, trabalhistas, ambientais, etc., decorrentes das atividades a serem



1.º Selo do Atto de Fazenda  
Poder Executivo Municipal de Vassouras



desenvolvidas e que terão de submeter-se aos princípios estabelecidos pelas autoridades competentes e a legislação em vigor.

#### CLÁUSULA SEXTA:

Fica eleito o Fórum de Vassouras, com preferência sob qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

Assim, estando justos e contratados, pelo presente e na melhor forma de direito, o **CEDENTE** cede e transfere, como cedido e transferido tem efetivamente à **CESSIONÁRIA**, os direitos conseqüentes desta cessão, à área descrita, que lhe é entregue neste ato, ficando sub-rogada em todos os direitos, privilégios e prerrogativas de que era o **CEDENTE** detentor até o presente, obrigando por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa em todo o tempo.

Pela **CESSIONÁRIA** foi dito que aceitava o presente termo em todo o seu conteúdo e condições estabelecidas, para que produza todos os devidos e legais efeitos, declara, ainda, a **CESSIONÁRIA**, que tem conhecimento da legislação municipal, em especial a Lei nº 1.935/99, regulamentada pelo Decreto nº 1.824/99, recebendo neste ato a cópia da referida legislação, pelo que, assinam as partes, na presença das testemunhas abaixo, o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, aferindo-se, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Vassouras, 01 de agosto de 2004.

**CEDENTE**  
**MUNICÍPIO DE VASSOURAS**  
Altair Paulino de Oliveira Campos  
Prefeito

---

#### **CESSIONÁRIA**

**NOGUEIRA DE CARVALHO INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS  
ALIMENTICIOS LTDA**

João Cláudio Nogueira de Carvalho Junior

---

#### **TESTEMUNHAS**

Paulo Roberto de Oliveira  
Secretário Municipal de Administração  
Vice-Prefeito

Paulo G. Leal  
Assessor de Administração  
Ass. Matri. 25.6  
Ass. Matri. 25.6



CÂMARA MUNICIPAL DE VASSOURAS

Regime de Urgência

Aprovado em 11/02/2005

  
PresidenteEstado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras

**TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE VASSOURAS E A EMPRESA NOGUEIRA DE CARVALHO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME.**

**O MUNICÍPIO DE VASSOURAS**, através de seu Prefeito, Dr. Altair Paulino de Oliveira Campos, brasileiro, casado, médico, portador da Identidade RG nº 421322, expedida pelo SSPMG-M, em 04/07/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.206.937/34, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, e a Empresa **NOGUEIRA DE CARVALHO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME**, neste ato representada por seu sócio, Sr. João Cláudio Nogueira de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, comerciante, portador da identidade RG nº 09965645-6, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.340.277-05, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Termo a fim de suprir o erro material quanto da celebração do Contrato de Cessão de Direito Real de Uso, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Tanto no preâmbulo, quanto na Cláusula Sexta, *in fine*, da Cessão supra-referenciada, faz-se menção a Lei que criou o Pólo Industrial de Vassouras – PIV, entretanto é imperioso retificar sua numeração, haja vista tratar-se da Lei nº 1.835, de 08 de fevereiro de 1999, e não àquela constante do instrumento já citado.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Serão mantidas, portanto ora ratificadas, as demais cláusulas e condições da Cessão objeto do presente.

E, por estarem as partes de pleno acordo com as cláusulas e condições fixadas, assinam o presente **TERMO** em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, perante testemunhas a seguir elencadas.

Vassouras, 27 de janeiro de 2005.

**MUNICÍPIO DE VASSOURAS**  
Altair Paulino de Oliveira Campos  
Prefeito  
**CEDENTE**

**EMPRESA NOGUEIRA DE CARVALHO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME.**  
João Cláudio Nogueira de Carvalho Júnior  
Sócio  
**CESSIONÁRIA**

**TESTEMUNHAS:**

**NOME:** *[Signature]*  
**CPF/MF Nº:** *[Signature]*

**NOME:** *[Signature]*  
**CPF/MF Nº:** *[Signature]*

# MINUTA



## **TERMO DE CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO, POR PRAZO DETERMINADO, QUE ENTRE SI FAZEM, O MUNICÍPIO DE VASSOURAS E O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA - SESP.**

Pelo presente *Termo de Concessão de Uso, a Título Gratuito, por Prazo Determinado*, de um lado, como **CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE VASSOURAS**, pessoa, jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.419.812/0001-52, com sede à Rua Barão de Vassouras nº 45, Centro, neste ato representado por seu Prefeito, **ALTAIR PAULINO DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, casado, médico, portador da Identidade RG nº 421322SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 523.206.937/34; e como **CONCESSIONÁRIO: ESTADO DO RIO DE JANEIRO, através da SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA - SESP**, neste ato representada pela **POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – PMERJ**, inscrita no CNPJ/RJ sob o nº 42.498.725/0003-63, na pessoa do **COMANDANTE GERAL, CORONEL PM, Sr. HUDSON DE AGUIAR MIRANDA**, RG 1/11.723, com fundamento no art. 100 c/c inciso IX do artigo 71, da Lei nº 1450/90- Lei Orgânica do Município de Vassouras, têm como justo e contratado o seguinte:

### **CLAÚSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O objeto do presente termo, é a utilização, pelo CONCESSIONÁRIO, do imóvel de propriedade do CONCEDENTE, situado nesta Cidade, na Av. Marechal Paulo Torres nº 741, Bairro Centro.

### **CLAÚSULA SEGUNDA: DO PRAZO**

O presente Termo de Concessão de Uso, a Título Gratuito, será pelo Prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser renovado por iguais períodos, desde que uma das partes notifique a outra, por escrito, 06 (seis) meses antes do término do prazo ora estabelecido, sem qualquer ônus para o CONCEDENTE.