



PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU  
GABINETE DO PREFEITO  
Gabinete Institucional  
Rua Padre Anchieta, 234, Centro, Casimiro de Abreu-RJ  
22-2778-9800 - gabinete@casimirodeabreu.rj.gov.br  
CNPJ 29115458000178



2c553034a8



OFÍCIO PMCA/GABPREF/GAB/117/2026

Casimiro de Abreu, 29 de abril de 2026

A SUA EXCELÊNCIA,  
O SENHOR VICTOR FERREIRA VARELA,  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU - RJ

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei 022/2026**

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência, **em regime de urgência**, que seja votado com a costumeira atenção pelos Nobres Membros dessa Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 022/2026, encaminhado a essa Augusta Casa através da Mensagem nº 022/2026, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área pública à empresa NEOGUARDIUM LTDA, e dá outras providências..

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Ramon Dias Gidalte**  
Prefeito  
Matrícula 13671



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu –RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099  
**Gabinete do Prefeito**



**MENSAGEM Nº 022/2026.**

EM 28 DE ABRIL DE 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Demais Edis da Câmara Municipal.

A Mensagem que ora se encaminha à apreciação de Vossas Excelências, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei nº 022/2026, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área pública à empresa NEOGUARDIUM LTDA, e dá outras providências.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**RAMON DIAS GIDALTE**  
PREFEITO

Processo 1647/2026. Assinado por 1 pessoa: RAMON DIAS GIDALTE



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU  
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu –RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099  
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI 022/2026

EM , xx DE xxxxxxxx DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso de área pública à empresa NEOGUARDIUM LTDA, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, a título gratuito, o Direito Real de Uso de área pública com superfície aproximada de 4.800,00 m<sup>2</sup> (quatro mil e oitocentos metros quadrados) à empresa NEOGUARDIUM LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.215.672/0001-43, para implantação e operação de filial destinada às atividades de montagem de equipamentos de segurança para locação, comercialização de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs, instalação de escritório administrativo e demais serviços correlatos, conforme solicitação formal da empresa.

Parágrafo único. A área objeto desta autorização corresponde aos Lotes 10 e 11 do Loteamento Parque Empresarial , conforme planta, croqui e memorial descritivo, situando-se em local compatível com as disposições da Lei Municipal nº 2.343/2023 (CENCA).

Art. 2º A execução desta Lei observará duas etapas distintas, nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023:

- I – etapa de Implantação, que será formalizada por meio do Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP, instrumento de natureza precária, destinado exclusivamente à implantação inicial do empreendimento;
- II – etapa Definitiva, que será formalizada por meio do Termo de Permissão de Uso Certo – TPUC, o qual, para fins jurídicos, constitui o instrumento de CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, condicionado:
  - a) à apresentação da Certidão de Regularidade de Operação – CRO/ZEN, expedida nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023;
  - b) à conclusão do processo de transferência da titularidade da área do Parque Empresarial para a CODEC – Companhia de Desenvolvimento Econômico de Casimiro de Abreu.

Art. 3º A empresa beneficiária deverá cumprir todas as exigências, obrigações, contrapartidas e requisitos previstos:

- I – na Lei Municipal nº 2.343/2023, que regulamenta o Complexo Especial de Negócios de Casimiro de Abreu – CENCA;
- II – no Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP e no Termo de Permissão de Uso Certo – TPUC, conforme

Processo 1647/2026. Assinado por 1 pessoa: RAMON DIAS GIDALTE



definidos na legislação municipal;

III – na Certidão de Regularidade de Implantação – CRI/ZEN e na Certidão de Regularidade de Operação – CRO/ZEN, emitidas nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023;

IV – no Decreto que regulamentar esta Lei;

V – na legislação urbanística, ambiental, fiscal, tributária, trabalhista, de segurança e nas normas técnicas municipais aplicáveis às Zonas Especiais de Negócios - ZEN

VI – nas obrigações específicas previstas no processo administrativo correspondente.

Art. 4º A empresa deverá executar, às suas expensas, toda a infraestrutura necessária ao funcionamento da filial, incluindo, no mínimo:

I – terraplanagem, drenagem e pavimentação interna;

II – cercamento, iluminação e controle de acesso;

III – instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;

IV – edificações administrativas, operacionais e de apoio;

V – estrutura para montagem e armazenamento de equipamentos de segurança;

VI – área destinada à comercialização de EPIs;

VII – demais adequações exigidas pelos órgãos competentes.

Art. 5º Todas as obras, instalações e adequações necessárias à plena implantação do empreendimento deverão ser concluídas no prazo máximo e improrrogável de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Termo de Permissão de Uso Provisório – TPUP.

§ 1º O descumprimento do prazo estabelecido no caput acarretará, automaticamente, sem necessidade de notificação ou qualquer ato administrativo complementar:

I – a caducidade da autorização prevista nesta Lei;

II – a extinção imediata do Termo de Permissão de Uso Provisório -TPUP e, se já firmado, do Termo de Permissão de Uso Certo - TPUC;

III – a reversão integral da área ao patrimônio municipal.

§ 2º Todas as benfeitorias, acessões, instalações, edificações e melhorias realizadas na área concedida reverterão automaticamente ao patrimônio público, sem qualquer direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso, independentemente de sua natureza.

Art. 6º A empresa somente poderá iniciar suas atividades na área concedida após emissão da Certidão de Regularidade de Operação – CRO/ZEN, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, nos termos da Lei Municipal nº 2.343/2023.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto:

I – à delimitação da área;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu – RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099  
**Gabinete do Prefeito**



- II – às etapas de implantação e marcos intermediários;
- III – à fiscalização e acompanhamento;
- IV – às obrigações complementares do TPUP e do TPUC;
- V - às condições para emissão e manutenção da CRI/ZEN e CRO/ZEN;
- VI - ao cronograma físico-financeiro;
- VII – ao cumprimento das exigências legais aplicáveis.

Art. 8º Esta Lei não dispensa a empresa concessionária do cumprimento de outras obrigações urbanísticas, ambientais, trabalhistas e tributárias aplicáveis ao empreendimento.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**RAMON DIAS GIDALTE**  
PREFEITO



**ANEXO I**

The complex block contains several architectural and data-related elements:

- Top Left:** A large perspective drawing of a building with a grid overlay, showing structural elements and dimensions.
- Top Right:** A smaller, darker perspective drawing of a building, possibly a different view or a less detailed rendering.
- Middle Left:** Three small tables of data, likely material specifications or component lists.
- Middle Right:** A smaller perspective drawing of a building, similar to the top-left one but with different shading.
- Bottom Left:** A large table with multiple columns and rows, containing detailed data, possibly a schedule of materials or a list of components.
- Bottom Center:** A small architectural floor plan or section drawing.
- Bottom Right:** A vertical column of text and lines, possibly a title block or a list of specifications.

**RAMON DIAS GIDALTE**  
 PREFEITO



**MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU**

RUA PADRE ANCHIETA, Nº 234 - CENTRO - CNPJ: 29.115.458/0001-78

CASIMIRO DE ABREU/RJ - CEP 28.860-000

FONE: (22) 2778-9800



CÓDIGO DE ACESSO

56C488B7E2914F07B6AF32CDFDC9A47F

### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: RAMON DIAS GIDALTE em 28/04/2026 20:39:33  
CPF:\*\*\*.\*\*\*-687-53  
Certificadora: MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://casimirodeabreu.flowdocs.com.br/public/assinaturas/56C488B7E2914F07B6AF32CDFDC9A47F>