



## CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL Nº 075/2025

É dispensável o procedimento licitatório, de acordo com o Art. 74, Inc. V da lei nº 14.133/2021 e suas Alterações. Processo Administrativo nº 1.130/2025 de 21/05/2025.

O **MUNICÍPIO DE TAVARES**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Abílio Vieira Paiva, nº 228, criado pela Lei Estadual nº 7.655, inscrito no CNPJ sob o nº 88.427.018/0001-15, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **GILMAR FERREIRA DE LEMOS**, inscrito no CPF nº 551.010.380-91, Carteira de Identidade nº 3041843421, expedida pela SSP/RS, com poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica do Município, doravante denominado **ARRENDATÁRIO** e do outro lado o Sr. **AIRES MIGUEL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 073.701.720-15, com endereço na Localidade de Tapera, Tavares/RS, doravante denominado simplesmente **ARRENDADOR**.

Declaram por este instrumento e na melhor forma de direito, ter justo e acertado entre si, o presente Contrato de Arrendamento de Imóvel, mediante Cláusulas e condições a seguir expostas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o arrendamento de gleba rural medindo 50.000m<sup>2</sup> (05 Ha), para operação de jazida já licenciada pelo município.

O imóvel rural fica situado na Localidade de Tapera, devidamente registrado sob a matrícula nº 1207/R-1, do Livro nº 2- Registro Geral, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Mostardas, com as seguintes características e delimitações:

Uma fração de terra, situada no lugar denominado "Costa de Cima", localidade Tapera, medindo cento e trinta e oito metros e sessenta centímetros (138,60) mts de frente ao Oeste na Linha do Tamanduá, com noventa e nove metros e vinte centímetros (99,20) mts de largura na curva e uma distância de um mil e quatrocentos metros (1.400) mts, noventa e nove metros (99,0) mts de largura na recosta, daí alargando para cento e um metros e noventa e um centímetros (101,91), até uma distância de um mil e oitocentos metros (1.800,0) mts de comprimento a Leste na Lagoa do Peixe que é seu fundo, onde mede a mesma largura de setenta e seis metros e nove centímetros, (76,09) mts, perfazendo uma área superficial de quarenta e quatro e cinco mil e dezoito metros (44 ha e 5.018 m<sup>2</sup>), que se divide pelo lado Norte, com herança de Izolmira Costa da Silva e pelo Sul, com os sucessores de Manoel Pereira da Costa.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato será pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 28 de maio de 2025 e término em 27 de maio de 2026.

§ 1º O presente contrato poderá ser prorrogado, mediante manifestação escrita de ambas as partes.



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor total do presente contrato é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o qual será pago em parcela única, sendo que o pagamento dos impostos ocorrerá por conta exclusiva da ARRENDADORA.

§ 1º Em caso de prorrogação do presente contrato, o valor do será reajustado pela variação do IPCA, após cada 12 (doze) meses de vigência.

### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A despesa decorrente deste Contrato correrá através da seguinte dotação orçamentária:

Código Dotação	Descrição
05	Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
263	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
33.90.39.10_6589	Locação de imóveis

### CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DO ARRENDAMENTO

1.1 - Fica ao ARRENDATÁRIO a responsabilidade em zelar pela conservação do imóvel, assim como a estrita observância da legislação ambiental para a operação da jazida.

1.2 - É de responsabilidade do ARRENDADOR a manutenção das cercas.

1.3 - O ARRENDATÁRIO tem preferência na compra do imóvel rural, ou seja, se o ARRENDADOR quiser vender esse imóvel e receber uma proposta, ele deverá dar a preferência na compra do imóvel rural ao ARRENDATÁRIO.

1.4 - O ARRENDATÁRIO não poderá subarrendar ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato.

### CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

Constituem motivos para rescisão do presente contrato:

I - Pelo **ARRENDATÁRIO**, quando:

- O imóvel for parcialmente ou totalmente destruído por caso fortuito ou força maior (como desastres naturais).
- Do não cumprimento ou do cumprimento irregular pelo ARRENDADOR das cláusulas, do presente Contrato.
- Da superveniência de interesse público que justifique o rompimento do pactuado;
- Praticar o ARRENDADOR, ato lesivo da honra e da boa fama do ARRENDATÁRIO;
- Dissolução da sociedade ou falecimento dos proprietários ou responsáveis.

II - Pela **ARRENDADOR**, quando:

- O ARRENDATÁRIO não cumprir as obrigações estipuladas no mesmo, como: a falta injustificada de pagamento;
- Praticar o ARRENDATÁRIO ou seus prepostos, contra ele, ato lesivo da honra e da boa fama;



- O ARRENDATÁRIO ou seus prepostos ofenderem-no fisicamente, salvo, em caso de legítima defesa, própria ou de outrem.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização ou o acompanhamento da execução deste Contrato competirá a Secretaria Municipal de Obras Públicas e a servidora Sr<sup>a</sup>. Ana Paula Peppes Gauer, Matrícula nº 1351-0/1, que acompanhará o serviço prestado. Não exclui nem reduz a responsabilidade do ARRENDADOR, nos termos da Legislação referente às licitações e Contratos Administrativos.

### **CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS**

O presente Contrato é regido em todos os seus Termos pela Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, a qual terá aplicabilidade também onde o mesmo for omissos.

### **CLÁUSULA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Mostardas para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da execução do presente contrato.

E por estarem às partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em três vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Tavares, 28 de maio de 2025.

**AIRES MIGUEL PEREIRA DA SILVA**  
Arrendador

**GILMAR FERREIRA DE LEMOS**  
Prefeito Municipal  
Arrendatário

Examinado e Aprovado  
**GUILHERME OLIVEIRA COSTA**  
Procurador Jurídico do Município  
OAB/RS 87.415

**ANTÔNIO CARLOS DA SILVA COSTA**  
Sec. Mun. de Obras Públicas

**ANA PAULA PEPPES GAUER**  
Fiscal de Contrato  
Matrícula nº1351-0/1

### **Testemunhas:**

1. Leandro Faustino Riquinho  
CPF nº 039.837.860-65

2. Rian Gomes Pereira  
CPF nº 041.756.490-26