



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

CONTRATO Nº 10/2023

Ref.: Dispensa de Licitação – Art. 24, X da Lei 8.666/93.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ÁREA (100M2) DO IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO BELA VISTA, BOM JARDIM/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADOR EVERARDO TARDIN ERTHAL E COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE BOM JARDIM.

Pelo presente instrumento de locação de um lado denominado **LOCADOR EVERARDO TARDIN ERTHAL**, portador da carteira de identidade nº 05.058.957-1, expedida pelo DETRAN-RJ em 28/05/2015 e inscrito no CPF sob o nº 617.341.957-20, residente e domiciliado na Praça Cel. Monnerat, nº 228, aptº 502, centro, Bom Jardim – RJ, endereço eletrônico: eerthal@gmail.com, telefone: (22) 981260726 e (22) 998324259 e de outro lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, pessoa jurídica de direito público, sito na Praça Governador Roberto Silveira, 144 – Centro – Bom Jardim / RJ, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito **PAULO VIEIRA DE BARROS**, brasileiro, casado, RG nº 810013359 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.543.897-53, residente e domiciliado na Rua Prefeito José Guida, nº 20, Centro, Bom Jardim/RJ, com base no Procedimento Administrativo nº 6144/2022, com base no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, por este instrumento, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente contrato de locação de Imóvel para fins não residenciais, o qual obedecerá as disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria em casos omissos, em especial as Leis nº 8.666/93 e, no que couber, a Lei nº 8.245/91, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente locação é uma área de 100,00m² (10,00m X 10,00m), localizada no bairro Bela Vista (imóvel rural denominado “Fazendinha Bela Vista”, conforme Escritura Pública de Doação anexa nos autos do processo administrativo nº 6144/2022), centro, Bom Jardim/RJ, baseado no laudo de avaliação apresentado pela Comissão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

A locação da área quadrada (100m²) do imóvel destina-se a instalação da nova torre (antena) de TV digital para o Município de Bom Jardim, ficando proibido qualquer outro ramo, uso ou destinação, sem autorização por escrito do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

LOCADOR, não podendo nele guardar materiais inflamáveis, corrosivos, explosivos ou de qualquer forma perigosos, prejudiciais ou incômodos.

Parágrafo Único - Fica proibida a cessão, transferência, comodato ou empréstimo, total ou parcial, temporário ou definitivo do objeto do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato terá validade de 10 (dez) anos, com início a partir de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro - A qualquer momento da vigência do contrato, o Locatário poderá desocupar todo o imóvel (área locada), sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O aluguel da presente locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

Parágrafo Único - O pagamento acima referido terá carência de 5 (cinco) dias corridos sem que seja aplicada multa por atraso. Ultrapassado esse período serão cobrados juros e multa nos valores de 1% e 2% respectivamente.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0605.24722.00462.055, Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 523.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

Considerando que a locação refere-se apenas a uma área de terras (100m²) para "colocação" de Antena, eventuais taxas (de luz, por exemplo) que sejam utilizadas pelo Município durante o uso da área locada correrão por conta deste (locatário). Demais taxas e impostos do imóvel como um todo (ITR e CCIR, por exemplo) e outras existentes e que venham a ser criadas e recaiam sobre o imóvel (incluindo a sua extensão total), serão de responsabilidade do LOCADOR.

Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender a parte do imóvel locado como se fosse o proprietário, bem como ter acesso a tal área, já contemplando tal contrato a autorização do locador para acesso do locatário e pessoas autorizadas por este.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

O Locatário não poderá fazer nenhuma benfeitoria necessária, útil ou voluptuária que importe em modificação ou alteração, acréscimo, redução ou mesmo reforma no imóvel, sem consentimento prévio e por escrito do Locador, mesmo a seu custo. No presente caso, por tratar-se de área destinada a "colocação" de antenas de transmissão de TV, será necessário a terraplanagem do local (vide laudo de avaliação), sendo a mesma consentida pelo LOCADOR e de responsabilidade do LOCATÁRIO. As estruturas metálicas e materiais utilizados para prestação do serviço de TV digital no Município não serão incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas no artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução parcial ou total das cláusulas deste Contrato, poderá o LOCATÁRIO aplicar as penalidades estabelecidas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, sendo a multa do inciso II no valor de 5% (cinco por cento) do total deste contrato.

CLAÚSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

O reajuste só poderá ser concedido ao LOCADOR após 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente, de acordo com os índices do governo federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

Parágrafo Único – A solicitação de reajuste deverá ser formalizada pelo locador com abertura de processo administrativo junto ao Setor de Protocolo da PMBJ. Após concessão do reajustamento no valor do aluguel as partes deverão assinar Termo Aditivo ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS FORMALIDADES CONTRATUAIS

O LOCADOR se obriga a cumprir e respeitar todas as normas, determinações e preceitos arrolados neste contrato e na Lei Federal nº 8.666/93, em especial nos arts. 58, 65 a 76, inclusive o reconhecimento de direitos da Administração, em



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BOM JARDIM

caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 77 e seguintes da mencionada Lei.

Parágrafo Único - Se o LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o LOCATÁRIO não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o LOCATÁRIO estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VISTORIA

O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Bom Jardim, para dirimir quaisquer dúvidas acerca da interpretação ou solução dos conflitos ou casos omissos, caso estes não sejam resolvidos administrativamente.

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

E por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

BOM JARDIM/RJ, 25 DE JANEIRO DE 2023.


MUNICÍPIO DE BOM JARDIM
LOCATÁRIO


EVERARDO TARDIN ERTHAL
LOCADOR

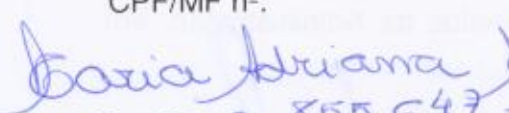
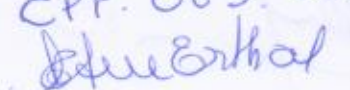
TESTEMUNHAS

Nome:

CPF/MF nº:

Nome:

CPF/MF nº:


CPF. 003. 855.647-24




Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

Procuradoria Jurídica

Processo Administrativo nº 6144/2022

Fundamento: Lei Federal 8.666/93

Ref.: Dispensa de Licitação - Art. 24, X da Lei 8.666/93

EXTRATO DE CONTRATO Nº 010/2023

A) PARTES

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM - inscrito no C.N.P.J. sob o nº 28.561.041/0001-76

LOCADOR: EVERARDO TARDIN ERTHAL, portador da carteira de identidade nº 05.058.957-1 e inscrito no CPF sob o nº 617.341.957-20.

B) OBJETO: O objeto da presente locação é uma área de 100,00m² (10,00m X 10,00m), localizada no Bairro Bela Vista (imóvel rural denominado "Fazendinha Bela Vista", conforme Escritura Pública de Doação anexa nos autos do processo administrativo nº 6144/2022), centro, Bom Jardim/RJ, baseado no laudo de avaliação apresentado pela Comissão e destina-se a instalação da nova torre (antena) de TV digital para o Município de Bom Jardim.

C) DO VALOR: Pelo objeto ora contratado, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, até o dia 10 (dez) de cada mês vencido.

D) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no Programa de Trabalho 0605 24722 00462.055. Natureza da Despesa 3390.36.00, conta nº 523.

E) DURAÇÃO: O presente Contrato terá validade de 10 (dez) anos, com início a partir de sua assinatura. A qualquer momento da vigência do contrato, o Locatário poderá desocupar todo o imóvel (área locada), sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.