CONTRATO N.º 101/2023 - CONTRATO DE LOCAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE POÇO DAS ANTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.° 91.693.333/0001-07, com sede administrativa localizada à Avenida São Pedro, 1213, Bairro Centro, Poço das Antas/RS, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Vânia Brackmann, brasileira, casada, domiciliada na Rua João Anschau, 36, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, inscrita no CPF sob n.° 470.057.770-34, portadora da Carteira de Identidade n.º 9044415363 - SSP/RS, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e de outro lado a Sra. **BRISKA FOLLMANN,** pessoa física, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 662.850.970-20, RG n.º 4051685958 - SSP/RS, residente e domiciliada na Rua 10 de Novembro, 3689, Boa Vista, município de Poço das Antas/RS, telefone n.º (51) 3773-1425, doravante denominado CONTRATADO/LOCADOR, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - do Objeto.

O presente contrato de locação é oriundo da **Dispensa de Licitação N.° 069/2023** e tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, em vista da necessidade de manter a execução dos serviços da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito, conforme as cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação de uma área de aproximadamente 1,5 ha, devidamente legalizada, conforme Licença de Operação n.º 12/2021 - DMA, área esta na qual está inclusa uma lavra de rocha (basalto e saibro) para uso imediato na construção civil - a céu aberto, com britagem e com recuperação de área degradada, destinada a extração para utilização por esta municipalidade. Sendo a extração devidamente autorizada através do Registro de Extração n.º 70, de 29 de junho de 2017, emitido pelo Departamento Nacional de Produção Mineral - Ministério de Minas e Energia, e de acordo com Laudo Técnico de Avaliação emitido pelo Geólogo Responsável, Sr. Tadeu de Paula - CREA/RS 223.3428, obrigando-se

o Contratante/Locatário a proceder o beneficiamento e recuperação de área degradada.

Parágrafo Primeiro - Sendo considerado um volume extrativo anual de 4.200,00 (quatro mil e duzentas) toneladas de saibro e basalto para aproveitamento municipal.

Parágrafo Segundo - A extração do saibro e do basalto se dará de forma mecanizada, eventualmente podendo ser necessário o uso de explosivos, ficando sob a responsabilidade do Contratante/Locatário as máquinas e o pessoal necessário para o bom cumprimento do objeto contratado, bem como pelo carregamento e retirada do material.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL

O locador se obriga a ceder ao locatário, para que se realize a extração da lavra de jazida do saibro e basalto nele existente, o uso e gozo da parte dos imóveis matriculados sob os n.º 15.250 e 15.251, no Livro n.º 2 - Registro Geral, no Registro de Imóveis de Teutônia/RS, com as características, confrontações e localização que assim indicam: Uma parte ideal de 1,5 ha, situada neste município, na propriedade do Sr. Inácio Silfredo Follmann, inscrito no CPF sob n.º 027.326.020-00, RG n.º 1043540341 - SSP/RS e de sua esposa Briska Follmann, inscrita no CPF sob n.º 662.850.970-20 e RG n.º 4051685958 - SSP/RS, com as seguintes confrontações: **matrícula n.º 15.250:** ao LESTE, com terras de Leonardo Ludwig Weber; ao OESTE, com as de Albino Junges e João Pedro Klein 1º; ao NORTE, com ditas de Osvaldo Aloisio Flach; e, ao SUL, com as de João Pedro Klein 2º e Inácio Pedro Flach; **matrícula n.º 15.251:** ao LESTE, com terras de Leonardo Ludwig Weber; ao OESTE, com as de José Flach; ao NORTE, com ditas de Albino Junges; e, ao SUL, com as de João Pedro Klein 2º, pelo arroio Boa Vista.

Parágrafo Primeiro – O locador cede para uso e gozo o imóvel descrito a contar da data de 01 de dezembro de 2023 até 30 de novembro de 2024.

Parágrafo Segundo – O locatário poderá fazer uso compatível com a finalidade da locação, das estradas particulares que dão ao imóvel arrendado acesso à via pública.

Parágrafo Terceiro – O locatário concede ao locador, a partir da data de assinatura do contrato, a imissão na posse do imóvel descrito.

CLÁUSULA TERCEIRA - REGIME DE EXECUÇÃO

O presente contrato de locação será executado sob o regime de empreitada por preço global.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

Ajustada como renda pela ocupação do imóvel, a importância de **R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).**

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento do objeto do presente contrato de locação será efetuado em parcela única em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

Os valores do presente contrato não sofrerão qualquer reajuste no período de sua vigência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Os valores do presente contrato não pagos na data do adimplemento da obrigação deverão ser corrigidos desde então até a data do efetivo pagamento, *pro-rata die,* pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato de locação entrará em vigor a partir de 01 de dezembro de 2023 com vigência até 30 de novembro de 2024, com a possibilidade de prorrogação, por iguais e sucessivos períodos limitados a 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o inciso II do art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E TRÂNSITO

2068 – Manutenção das Estradas

3.3.3.90.30.00.00.00 – Material de Consumo (816)

1090 – FEP – Fundo Espec. Petróleo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES

O contratado/locador fica obrigado a:

a) entregar o imóvel locado ao locatário em estado de servir ao uso a que se destina;

b) garantir ao locatário o uso pacífico do imóvel locado;

c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

d) pagar os impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;

e) permitir o uso das estradas particulares que dão acesso do imóvel à via pública;

f) ceder para o locatário extrair, a lavra de jazida de saibro e basalto, com área de 1,5 ha, existente nas propriedades matriculadas sob n.º 15.250 e 15.251, Livro n.º 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Teutônia/RS;

g) aceitar, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, dentro do limite previsto no art. 65, parágrafo 1º da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

h) assumem integralmente as mesmas responsabilidades, todos os herdeiros quanto as cláusulas contratuais expostas no presente instrumento contratual assinado entre as partes.

O contratante/locatário fica obrigado a:

a) servir-se do imóvel para o uso convencionado;

b) restituir o imóvel findo o período de locação;

c) levar imediatamente ao conhecimento dos locadores eventuais turbações de terceiros;

d) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora;

e) cumprir fielmente este contrato de locação;

f) efetuar o beneficiamento e a recuperação da área degradada com a extração de saibro e basalto, dentro dos limites da área de 1,5 ha, conforme Licença de Operação n.º 12/2021 - DMA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A retirada e o recebimento das cargas de saibros extraídas da propriedade do

locador serão fiscalizados e acompanhados pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato o MUNICÍPIO poderá, garantida prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes penalidades:

I – advertência;

II – multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano;

III – multa de 10 % (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos.

Parágrafo Primeiro – As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato, devendo ser respeitado o direito ao contraditório e a ampla defesa, nos termos do que dispõe o artigo 87 da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo Segundo – As multas aplicadas na execução do presente contrato serão descontadas do pagamento, a critério exclusivo do Locatário e, quando for o caso, cobradas judicialmente. Não serão indenizáveis, e nem permitirão o exercício de direito de retenção, as benfeitorias úteis e necessárias introduzidas no imóvel locado pelo **Contratante/Locatário** sem a prévia autorização do **Contratado/Locador** dada por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

Será rescindido o presente contrato, nos seguintes casos:

a) por ato unilateral e escrito do locatário nos casos previstos nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei Federal n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993;

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização através de aviso-prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização de qualquer das partes, desde que haja conveniência para o locatário;

c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado a Dispensa de Licitação N.º 069/2023 e à

Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA BASE LEGAL

O presente contrato tem seu embasamento legal na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OMISSÕES

Este contrato rege-se pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, inclusive em suas omissões.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

Este contrato poderá ser modificado unilateralmente, para a melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do Contratado/Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

As partes interessadas no presente instrumento se confessam de pleno acordo com todas as condições expressas no presente contrato de locação, ficando eleito o Foro de Teutônia/RS para soluções de eventuais dúvidas.

DISPOSIÇÕES FINAIS

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato de locação em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratadas na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Poço das Antas, 30 de novembro de 2023.

Vânia Brackmann,
PREFEITA MUNICIPAL.

Briska Follmann,
CPF: 662.850.970-20.

Analisei e aprovei o presente instrumento contratual nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

André Ludwig -
Assessor Jurídico,
OAB/RS n.º 43.622.

TESTEMUNHAS:

Rogério Luís Wilhelm,
CPF: 924.123.190-49.

Alfredo Edmundo Klein,
CPF: 067.620.930-00.