CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 004/2017

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 pelo Prefeito Municipal, Sr. Ricardo Luiz Flach, brasileiro, casado, domiciliado na Rua 10 de Novembro, 2642, Bairro Boa Vista, município de Poço das Antas/RS, inscrito no CPF sob n.° 402.620.060-49, portador da Carteira de Identidade n.º 1027723079 - SSP/RS, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. **VALMOR PEDRO BRACKMANN**, pessoa física, brasileiro, casado, geólogo, inscrito no CPF sob n.º 440.216.660-87, RG n.º 4012866069 - SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida São Pedro, 1170, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, telefone n.º (51) 99948-3722, 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.° 031/2017** 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 0,54 ha, devidamente legalizada, conforme Licença de Operação n.º 14/2017 - DMA, área esta na qual está inclusa uma Lavra de saibro - a céu aberto 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 153, de 29 de setembro de 2017, emitido pelo Departamento Nacional de Produção Mineral - Ministério de Minas e Energia, e de acordo com Laudo Técnico de Avaliação emitido pelo Engenheiro Civil Responsável, Sr. José Laerce Morales Cezar - CREA/RS 089.571 - D, obrigando-se o Contratante/Locatário a proceder o beneficiamento e recuperação de área degradada.

Parágrafo Primeiro - Sendo considerado um volume extrativo anual de 2.170 (dois mil cento e setenta) toneladas de saibro para aproveitamento municipal.

Parágrafo Segundo - A extração do saibro se dará de forma mecanizada, sem utilização 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 Contratado/Locador se obriga a ceder ao Contratante/Locatário, para que se realize a extração da lavra de jazida do saibro nele existente, o uso e gozo da parte do imóvel matriculado sob o n.º 21.766, 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 0,54 (zero vírgula cinquenta e quatro) ha, dentro de uma área de terras com superfície de 15.240,00 m² (quinze mil duzentos e quarenta metros quadrados), localizada em Poço das Antas, confrontando-se: ao SUL, na largura de 60,00 m com arroio Poço das Antas; ao NORTE, na largura de 60,00 m com Germano Specht; ao LESTE, na extensão de 252,00 m com Albino Silvino Koerbes e ao OESTE, extensão de 256,00 m com Germano Specht e Erich Antonio Früstöckl, na propriedade de Valmor Pedro Brackmann, inscrito no CPF sob n.º 440.216.660-87, RG n.º 4012866069 – SJS/RS.

Parágrafo Primeiro – **Prazo:** O locador cede para uso e gozo o imóvel descrito a contar da data de 05 de dezembro de 2017 até 04 de dezembro de 2018.

Parágrafo Segundo – **Estradas:** 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$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).**

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento do objeto do presente contrato de locação será efetuado em parcela única em até 15 (quinze) 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 ATUALIZACÃO 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 na data de sua assinatura, com vigência até 04 de dezembro de 2018, 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 da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E TRÂNSITO

2012 – Manutenção da Secretaria de Obras, Viação Trânsito

3.3.3.90.30.00.00.00.00 – Material de Consumo (807)

1 – Recurso Livre.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGACÕES

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, com área de 0,54 ha, existente nas propriedades matriculadas sob n.º 21.766, 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, dentro dos limites da área de 0,54 ha, conforme Licença de Operação n.º 14/2017 - 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 031/2017 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 ALTERACÕES

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.

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, 05 de dezembro de 2017.

Ricardo Luiz Flach,
PREFEITO MUNICIPAL.

Valmor Pedro Brackmann,
CPF: 440.216.660-87.

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.

Aurélio Ferreira Gomes -
Assessor Jurídico,
OAB/RS n.º 87.099.

TESTEMUNHAS:

Laércio Aloísio Flach,
CPF: 423.937.280-15.

Eusébio José Ludwig,
CPF: 277.602.780-04.