CONTRATO N.º 076/2022 -

CONTRATO DE LOCAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE POÇO DAS ANTAS,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 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.º 470.057.770-34, portadora da Carteira de Identidade n.º 9044415363 - SSP/RS, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. **ELIO KEIBER,** pessoa física, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob n.º 354.657.000.68 e RG 4033980972-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade de Santa Inês, interior do município de Poço das Antas/RS, telefone n.º 999160420, 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.º 045/2022** 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 0,24 ha, devidamente legalizada, conforme Licença de Operação n.º 18/2022 - DMA, área esta na qual está inclusa uma Lavra de saibro a céu aberto, 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 71/2018, de 12 de abril de 2018, 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 223.428, obrigando-se o Contratante/Locatário a proceder o beneficiamento e recuperação de área degradada.

Parágrafo Primeiro - Sendo considerado um volume extrativo anual de 2.000,00 (duas mil) 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.

MUN. POÇO DAS ANTAS
JURÍDICO

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 do imóvel matriculado sob o n.º 16.972, 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 62.370,00 m², situada neste município, na propriedade do Sr. Elio Keiber, inscrito no CPF sob n.º 354.657.000-68, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com Germano Pedro Specht; ao SUL, com o travessão geral; a LESTE, com Alibio Silvino Koerbes; e, a OESTE, com José Auri Stuermer.

Parágrafo Primeiro – Prazo: O locador cede para uso e gozo o imóvel descrito a contar da data de 26 de maio de 2022 até 25 de maio de 2023.

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$ 6.000,00 (seis 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 na data de sua assinatura, com vigência até 25 de maio de 2023, com a possibilidade de prorrogação, por iguais e sucessivos períodos

MUN. POÇO DAS ANTAS
JURÍDICO

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

2068 – Manutenção das Estradas

3.3.3.90.30.00.00.00.00 – Material de Consumo (826)

1 – Recurso Livre.

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, com área de 0,24 ha, existente na propriedade matriculada sob n.º 16.972, 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 0,24 ha, conforme Licença de Operação n.º 18/2022 - DMA.

MUN. POÇO DAS ANTAS
JURÍDICO

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 045/2022 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

MUN. POÇO DAS ANTAS
JURÍDICO

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.

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, 26 de maio de 2022.

Vânia Brackmann,
PREFEITA MUNICIPAL.

Elio Keiber,
CPF: 354.657.000-68.

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:

Augusto Jacó Dattein,
CPF: 008.398.020-21.

Ricardo Luiz Flach,
CPF: 402.620.060-49.

MUN. POÇO DAS ANTAS
JURÍDICO