



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 002/2019**

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 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.º 402.620.060-49, portador da Carteira de Identidade n.º 1027723079 - SSP/RS, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. **ARMINDO PITTELKOW**, pessoa física, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob n.º 364.090.570-91, RG n.º 4033099989 - SSP/RS, residente e domiciliado em Santa Inês, município de Poço das Antas/RS, 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 036/2019** 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 1,60 ha, devidamente legalizada, conforme Licença de Operação n.º 24/2017 - 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 155, de 02 de outubro 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, 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 (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.

### **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 24.614, 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 1,60 (um vírgula sessenta) ha, dentro de uma área de terras com superfície de 136.000,00 m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis mil metros quadrados), localizada em Poço das Antas, confrontando-se: a partir do ângulo NOROESTE, limita-se com um paredão onde mede 361,00 m, deixando terras pertencentes a Paulo Bender e Alberto Augusto Pittelkow, na margem do Arroio Canudos, daí por este, águas acima, deixando para SUL, terras que são ou foram de Alberto Augusto Pittelkow, atualmente pertencentes aos herdeiros deste e Alcidio Franke onde mede 337,00m, seguindo para OESTE, beirando um paredão, daí para SUDESTE, deixando terras que são ou foram de Affonso Dreifke, para SUL, até a divisa de Adão Rucha, seguindo então para LESTE, onde mede 615,00m, na beira de um paredão; ao NORTE, seguindo pelo referido paredão, para NOROESTE, deixando terras de Nicolau Gälzer, rumo ao NORTE até o marco de início, na propriedade de Armindo Pittelkow, inscrito no CPF sob n.º 364.090.570-91, RG n.º 4033099989.

**Parágrafo Primeiro – Prazo:** O locador cede para uso e gozo o imóvel descrito a contar da data de 28 de junho de 2019 até 27 de junho de 2020.

**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\$ 7.000,00 (sete 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 27 de junho de 2020, 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**

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:**



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51) 3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

- 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 1,60 ha, existente nas propriedades matriculadas sob n.º 24.614, 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 1,60 ha, conforme Licença de Operação n.º 24/2017 - 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:



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Poço das Antas**

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51) 3773-1122 Av. São Pedro, 1213  
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

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 036/2019 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.

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, 28 de junho de 2019.

Ricardo Luiz Flach,  
**PREFEITO MUNICIPAL.**

Armando Pittelkow,  
**CPF: 364.090.570-91.**

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.