



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

CONTRATO Nº 27/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 09/2025

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPUMOSO – RS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.743/0001-09, com sede na Praça Arthur Ritter de Medeiros, S/N - Centro, Espumoso - RS, 99400-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **GERSON LOPES RODRIGUES MACHADO**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, por outro lado, **JOSÉ ANTÔNIO MEDEIROS**, brasileiro, casado, portador do RG sob o nº 9056584205 e CPF nº 899.597.360-91 e **JAIA DE FÁTIMA PRATES**, brasileira, casada, portadora do RG nº 2075124145 e CPF nº 978.691.630-15, ambos residentes na Rua Teotônio Vilela, nº 189, Bairro Norte América, nesta Cidade de Espumoso/RS, doravante simplesmente denominados **LOCADORES**, para a finalidade descrita no objeto.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento na Lei nº 14.133/21, sendo a inexigibilidade de licitação na forma art. 74, inc. V, e em conformidade com as cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

O objeto deste contrato de locação é o seguinte imóvel: *Locação do imóvel, com área de 2,55 hectares, registrado na matrícula nº 7.870 do CRI desta Cidade de Espumoso/RS, localizado na Localidade de São Domingos, de propriedade de José Antônio Medeiros e Jaia de Fátima Prates.*

Parágrafo primeiro: A fração locada pelo LOCATÁRIO se encontra dentro de um todo maior de 84.300,00m², conforme Matrícula nº 7.870, fls. 01, Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade de Espumoso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA.

O presente contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, de acordo com a necessidade do Município.

O prazo de vigência do presente contrato poderá ser alterado, mediante termo aditivo, em conformidade com o prazo de vigência da licença ambiental emitida para extração de basalto e saibro no imóvel ora locado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO.

AS *9*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

O valor total da locação é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) por ano, sendo R\$ 6.000,00 (seis mil) por mês.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO.

O pagamento será efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente a locação, mediante a apresentação de nota de produtor rural, e aprovação da fiscalização do LOCATÁRIO.

A nota de produtor rural deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número da nota de empenho, número do processo de licitação/contratação direta, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do valor e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

O Município fica isento do pagamento de qualquer despesa relativa a pessoal, tendo em vista que não há esse tipo de vinculação pelo presente instrumento de fornecimento de objetos.

Após o recebimento da nota de produtor rural, deverá ocorrer a liquidação da despesa, sendo que após isso será encaminhado para cronograma de pagamento.

Deverá a parte LOCADORA quando do faturamento, observar as disposições contidas no Decreto Municipal para fins de cumprir às regras de retenção dispostas IN RFB n. 1.234/2012, quanto ao Imposto de Renda Retido na Fonte.

CLÁUSULA QUINTA - DO RECURSO.

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentaria: 2098 – MANUTENÇÃO DE ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS URBANAS - Elemento de Despesa: 3390.36.00.00.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo índice IGP-M/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e o LOCATÁRIO compensará a parte LOCADORA com juros de 0,5% ao mês calculados pró-rata dia, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO.

O valor relativo ao objeto do presente contrato poderá ser reajustado a contar da data-base vinculada à data do orçamento estimado, através do índice IGP-M/FGV;

AB

9



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

CLÁUSULA OITAVA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.

Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que venham a inviabilizar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores pactuados visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação e respeitando a repartição objetiva de risco estabelecida.

Parágrafo único. Em sendo solicitado o reequilíbrio econômico-financeiro, o LOCATÁRIO responderá ao pedido dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do fornecimento da documentação que o instruiu.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES.

São obrigações do LOCATÁRIO:

- I - Efetuar o pagamento conforme estabelecido na CLÁUSULA TERCEIRA;
- II – Manter em vigor as licenças ambientais necessárias ao regular desenvolvimento das atividades pretendidas, sob pena de rescisão unilateral do contrato, nos termos do art. 137, inc. VI, da Lei nº 14.133/21;
- III - Explorar a atividade com conformidade com as disposições da licença ambiental;
- IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;
- V - Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

São obrigações dos LOCADORES:

- I - Permitir ao locatário utilizar a área para exploração e retirada de pedras, conforme o interesse e a necessidade da administração pública, durante o período convencionado;
- II - Responsabilizar-se por todos os tributos incidentes sobre o imóvel e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel;
- III - Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO DO CONTRATO.

- I - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Fiscal ADRIANA PAIN DE SOUZA;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

II - Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

III. A Gestão do Contrato será realizada pelo Secretário MARCUS LUIZ GUGEL.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO.

Considerando tratar-se de locação de imóvel, o recebimento se dará mensalmente com a disponibilização do imóvel para a finalidade que foi locado, desde que o imóvel permaneça atendendo a finalidade e interesse da administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

A PARTE LOCADORA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa para a contratação ou a execução do contrato;
- IX - praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A PARTE LOCADORA estará sujeita às seguintes penalidades:

AB *Q*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

I - multa de 1% sobre o valor total atualizado do contrato, por dia de atraso, limitada esta a 3 dias de efetiva entrega do imóvel para posse e exploração pelo LOCATÁRIO, após o qual será considerada caracterizada a inexecução parcial do contrato;

II - multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução parcial do contrato;

III - multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução total do contrato;

IV - advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do LOCATÁRIO, por prazo não superior a 02 (dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO.

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à parte LOCADORA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO.

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Espumoso, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em quatro (04) vias, para um só efeito, assinando-as, a tudo presentes.

Espumoso/RS, 11/03/2025.


MUNICÍPIO DE ESPUMOSO
CONTRATANTE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO


JOSÉ ANTONIO MEDEIROS
CONTRATADO

Jaia de F. Prates
JAIA DE FÁTIMA PRATES
CONTRATADA

Adriana Paím de Souza
ADRIANA PAIM DE SOUZA
Fiscal do Contrato