



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

**CONTRATO Nº 20/2025**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2025**

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, **OTÁVIO DIEHL MURATT NETO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3059009914, CPF nº 538.414.680-04, e **ELIZANDRA DE FÁTIMA LOPES**, brasileira, casada, portadora do RG nº 1078695821, CPF nº 005.314.670-07, ambos residentes na Localidade do Depósito, interior desta 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 0,5 hectares, registrado na matrícula nº 2.572 do CRI desta Cidade de Espumoso/RS, localizado no Distrito do Depósito, de propriedade de Otávio Diehl Muratt Neto e Elizandra de Fátima Lopes, com o fim único de utilização da referida fração para extração de basalto e saibro para a manutenção e conservação da malha viária deste município de Espumoso.*

**Parágrafo primeiro:** A fração locada pelo LOCATÁRIO se encontra dentro de um todo maior de 100.000,00m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 2.527, 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 saibro no imóvel ora locado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO.**

O valor total da locação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano, sendo R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) 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.**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]* *[Handwritten number 9]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

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;

**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 - Providenciar as licenças ambientais necessárias ao início das atividades pretendidas, **no prazo de 30 dias**, sob pena de rescisão unilateral do contrato, nos termos do art. 137, inc. VI, da Lei nº 14.133/21;
- III - Iniciar as atividades de extração de saibro após a emissão de licença ambiental;
- IV - Explorar a atividade com conformidade com as disposições da licença ambiental;
- V - Designar servidor pertencente ao quadro do LOCATÁRIO, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;
- VI - 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO DO CONTRATO.**

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

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

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:

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

IV - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto.

**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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Espumoso/RS, 11/03/2025.

*Personagens*  
MUNICÍPIO DE ESPUMOSO  
CONTRATANTE

*Otávio D. Muratt Neto*  
OTÁVIO DIEHL MURATT NETO

CONTRATADO

*Elizandra de Fátima Lopes*  
ELIZANDRA DE FÁTIMA LOPES  
CONTRATADA

*Adriana Paím de Souza*  
ADRIANA PAIM DE SOUZA  
Fiscal do Contrato