



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

**CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
PESQUISA DE PREÇO**

**I – Descrição do objeto a ser contratado:** 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.

**II – Identificação do(s) agente(s) responsável(is) pela pesquisa:** Luiza Cavalli

**III – Caracterização das fontes consultadas:** proposta de empresa e contratos anteriores firmados pelo Município de Espumoso com o mesmo objeto.

**IV – Série de preços coletados:** Em consulta ao contrato administrativo nº 039/2024, celebrado entre o Município de Espumoso e Orlando Welante Line, houve a locação de uma área de 2,1 hectares de terras, dentro de um todo maior, situado na Linha Santa Catarina, Interior deste Município, para a extração de britagem e saibro, pelo período de 12 meses, pelo valor de R\$ 52.920,00, sendo que tal contrato foi rescindido em 10/2025. Segue em anexo o contrato acima referido, bem como os de nºs 038/2024 e 037/2024, os quais servem de base para a presente pesquisa. Pela série de preços coletados, verifica-se, considerando a extensão da área locada, que o valor proposto pela empresa se encontra dentro do valor do mercado para serviços similares, conforme documentos em anexo.

**V – Método estatístico aplicado para a definição do valor estimado:** Valor indicado na proposta e Termo de Referência.

**VI – Justificativa da escolha do fornecedor:** conforme consta no Termo de Referência a escolha do imóvel se deu porque possui características de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha, conforme documentos que instruem a expediente, anexado ao termo de referência. Diante destas circunstâncias, é inviável a competição, nos termos do art. 75, inc. V, da Nova Lei de Licitações.

Espumoso/RS, 21 de fevereiro de 2025

Luiza Cavalli

Diretora Geral do Setor de Licitações





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**TERMO DE CONTRATO Nº 037/2024**

Que fazem entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPUMOSO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.612.743/0001-09, com sede na Praça Artur Ritter de Medeiros, s/n, na cidade de Espumoso-RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **DOUGLAS FONTANA**, daqui em diante denominado de **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **VERA LUCIA CANOVA**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 716.555.490-49, portadora do RG sob o nº 1044804126 e **LUIZ CARLOS CANOVA**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 279.159.560-00, portador do RG sob o nº 3005091438, ambos residentes e domiciliados na Linha Mangueirão, interior de Espumoso – RS, daqui em diante denominado de **LOCADORES**, conforme processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, nº 004/2024 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O presente contrato tem por objeto a locação de 2,8 (hectares) de terra, dentro de um todo maior, situado na Localidade de São José, no Município de Alto Alegre, de propriedade dos LOCADORES, conforme matrícula nº 15.941 do RI da Comarca de Espumoso.

1.2 A área locada é destinada a extração de basalto para britagem e saibro para servir de base para as estradas no Município de Espumoso, conforme Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1 O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021, de acordo com a necessidade do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1. O valor total da locação é de R\$ 70.560,00 (setenta mil quinhentos e sessenta reais), a serem pagos em 12 vezes de R\$ 5.880,00 (cinco mil oitocentos e oitenta reais) mensais, com pagamento até o dia 10 de cada mês.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS**

4.1. A despesa correrá por conta da seguinte Atividade Constante no Orçamento do Corrente Exercício:

- 2098 – Manutenção das estradas municipais
- 3390.36.00.00.00.00 – Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física.

**"Sentinela do Progresso."**

Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n | CEP 99400-000 | Espumoso | RS | Fone (54) 3383.4445  
E-mail: gabinete@espumoso.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES**

**5.1 do LOCATÁRIO:**

5.1.1 Efetuar o pagamento conforme estabelecido na Cláusula Terceira;

**5.2 dos LOCADORES:**

5.2.1 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.

**CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

6.1. A rescisão contratual poderá ser:

- Determinada pôr ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, pôr razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificado e determinado pela máxima autoridade da esfera administrativa.
- Amigável, pôr acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo, desde que haja conveniência do CONTRATANTE.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. A fiscalização do contrato será exercida pelo servidor, Sr. Nédio Chieza, Diretor de Infraestrutura Urbana e Rural.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

8.1. Será competente o foro da Comarca de Espumoso-RS, que as partes elegem para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente contrato.

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

ESPUMOSO, 06 de fevereiro de 2024.

\_\_\_\_\_  
**DOUGLAS FONTANA**

Prefeito  
Locatário

\_\_\_\_\_  
**NÉDIO CHIEZA**

Fiscal do Contrato

\_\_\_\_\_  
**VERA LUCIA CANOVA**

Locadora

\_\_\_\_\_  
**LUIZ CARLOS CANOVA**

Locador

**"Sentinela do Progresso."**

Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n | CEP 99400-000 | Espumoso | RS | Fone (54) 3383.4450  
E-mail: gabinete@espumoso.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**TERMO DE CONTRATO Nº 039/2024**

Que fazem entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPUMOSO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.612.743/0001-09, com sede na Praça Artur Ritter de Medeiros, s/n, na cidade de Espumoso-RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **DOUGLAS FONTANA**, daqui em diante denominado de **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **ORLANDO WELANTE LINE**, Pessoa Física, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 020.214.550-68, portador do RG sob o nº. 2006959981 e **LÚCIA PASTÓRIO LINE**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 899.638.570-00, portadora do RG sob o nº. 6067797388, residentes e domiciliados na Linha Santa Catarina, interior do município de Espumoso – RS, daqui em diante denominado de **LOCADORES**, conforme processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, nº 004/2024 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação da área de 2,1 hectares de terras, dentro de um todo maior, situado na Linha Santa Catarina, interior do Município de Espumoso, de propriedade dos LOCADORES, conforme matrículas nº 3220 e 3109.

1.2 A área locada é destinada a extração de basalto para britagem e saibro para servir de base para as estradas no Município de Espumoso, conforme Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1 O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021, de acordo com a necessidade do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1. O valor total da locação é de R\$ 52.920,00 (cinquenta e dois mil novecentos e vinte reais), a serem pagos em 12 vezes de R\$ 4.410,00 (quatro mil quatrocentos e dez reais) mensais, com pagamento até o dia 10 de cada mês.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS**

4.1. A despesa correrá por conta da seguinte Atividade Constante no Orçamento do Corrente Exercício:

- 2098 – Manutenção das estradas municipais
- 3390.36.00.00.00.00 – Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física.

**"Sentinela do Progresso."**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES**

**5.1 do LOCATÁRIO:**

5.1.1 Efetuar o pagamento conforme estabelecido na Cláusula Terceira;

**5.2 dos LOCADORES:**

5.2.1 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.

**CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

6.1. A rescisão contratual poderá ser:

- Determinada pôr ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, pôr razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificado e determinado pela máxima autoridade da esfera administrativa.
- Amigável, pôr acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo, desde que haja conveniência do CONTRATANTE.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. A fiscalização do contrato será exercida pelo servidor, Sr. Nédio Chieza, Diretor de Infraestrutura Urbana e Rural.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

8.1. Será competente o foro da Comarca de Espumoso-RS, que as partes elegem para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente contrato.

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

ESPUMOSO, 06 de fevereiro de 2024.

\_\_\_\_\_  
DOUGLAS FONTANA

Prefeito

Locatário

\_\_\_\_\_  
NÉDIO CHIEZA

Fiscal do Contrato

\_\_\_\_\_  
ORLANDO WELANTE LINE

Locador

\_\_\_\_\_  
LÚCIA PASTÓRIO LINE

Locadora

**“Sentinela do Progresso.”**

Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n | CEP 99400-000 | Espumoso | RS | Fone (54) 3383.4450  
E-mail: gabinete@espumoso.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**TERMO DE CONTRATO Nº 038/2024**

Que fazem entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPUMOSO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.612.743/0001-09, com sede na Praça Artur Ritter de Medeiros, s/n, na cidade de Espumoso-RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **DOUGLAS FONTANA**, daqui em diante denominado de **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **JOSÉ ANTONIO MEDEIROS**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 899.597.360-91, portador do RG sob o nº 9056584205 e **JAIA DE FÁTIMA PRATES**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 978.691.630-15, RG nº 2075124145, residentes e domiciliados na Rua Teotônio Vilela, nº 189, na cidade de Espumoso – RS, daqui em diante denominado de **LOCADORES**, conforme processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, nº 004/2024 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação de 2,7 hectares de terra, dentro de um todo maior de 84.300,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Butiá, neste Município de Espumoso, de propriedade dos LOCADORES, conforme matrícula 7.870 do RI da Comarca de Espumoso, RS.

1.2 A área locada é destinada a extração de basalto para britagem e saibro para servir de base para as estradas no Município de Espumoso, conforme Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1 O presente Contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021, de acordo com a necessidade do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1. O valor total da locação é de R\$ 68.040,00 (sessenta e oito mil e quarenta reais), a serem pagos em 12 vezes de R\$ 5.670,00 (cinco mil seiscentos e setenta reais) mensais, com pagamento até o dia 10 de cada mês.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS**

4.1. A despesa correrá por conta da seguinte Atividade Constante no Orçamento do Corrente Exercício:

- 2098 – Manutenção das estradas municipais
- 3390.36.00.00.00.00 – Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física.

**"Sentinela do Progresso."**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES**

**5.1 do LOCATÁRIO:**

5.1.1 Efetuar o pagamento conforme estabelecido na Cláusula Terceira;

**5.2 do LOCADOR:**

5.2.1 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.

**CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

6.1. A rescisão contratual poderá ser:

- Determinada pôr ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, pôr razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa.
- Amigável, pôr acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo, desde que haja conveniência do CONTRATANTE.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. A fiscalização do contrato será exercida pelo servidor, Sr. Nédio Chieza, Diretor de Infraestrutura Urbana e Rural.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

8.1. Será competente o foro da Comarca de Espumoso-RS, que as partes elegem para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente contrato.

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

ESPUMOSO, 06 de fevereiro de 2024.

\_\_\_\_\_  
**DOUGLAS FONTANA**

Prefeito  
Locatário

\_\_\_\_\_  
**NÉDIO CHIEZA**

Fiscal do Contrato

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ANTONIO MEDEIROS**

locador

\_\_\_\_\_  
**JAÍDE FÁTIMA PRATES**

Locadora

**"Sentinela do Progresso."**

Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n | CEP 99400-000 | Espumoso | RS | Fone (54) 3383.4450  
E-mail: gabinete@espumoso.rs.gov.br