



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 100.000,00m², 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.

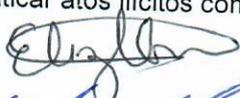
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO.

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