# CONTRATO DE LOCAÇÃO

## N.° 001/2023

Aos 02 dias do mês de janeiro do ano de 2023, de um lado o Município de Pinhal Grande/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 94.444.346/0001-22, com sede na Avenida Integração, 2691, Bairro Integração, cidade de Pinhal Grande, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Lucas Michelon, brasileiro, maior, portador do CPF nº 021.120.380-79 e Carteira de Identidade nº, doravante denominado simplesmente de CONTRATANTE e, de outro lado, as pessoas de **JOEL SALLES BAPTISTELLA** inscrito no CPF sob o n.° 663.623.000-25, RG 6055881781, **PEDRO PAULO SALLES BAPTISTELLA** inscrito no CPF sob o n.° 663.606.250-91, RG 6055877747, residentes e domiciliados na localidade denominada Ferreira, interior do Município de Pinhal Grande/RS, e **NUBIA TEREZINHA BAPTISTELLA DA ROSA** inscrito no CPF sob o n.° 361.287.750-04, RG 9021352068, residente e domiciliada na Rua Doca Salles, n.° 188, Centro, Júlio de Castilhos/RS, doravante denominados simplesmente CONTRATADOS, celebram entre si o presente Contrato, decorrente do **Processo n.°132/2022**, **Inexigibilidade de Licitação n.° 009/2022**, tendo em vista o que consta na **Lei 14.133/2021**, **Decreto Municipal n.° 2.393/2022**, que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pela CONTRATANTE através do instrumento de contratação direta, qual seja Inexigibilidade de Licitação n.° 009/2022, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (inclusive nos casos omissos), suas alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto de locação de área de terra registrada sob a matrícula n.° 12.152, localizada na Ferreira, interior do Município de Pinhal Grande, com 3,06 hectares, coordenadas geográficas conforme Anexo Único, destinada a instalação do britador municipal (estrutura fixa) e a exploração da área para produção de britagem, com extração de material do solo.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O período de contratação inicia-se no dia 02/01/2023 até a data de 02/01/2028.

Parágrafo único. O presente contrato poderá ser prorrogado, respeitada a vigência máxima decenal.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES PAGAMENTO**

O preço a ser pago pelo objeto do presente contrato é de R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, conforme Laudo de Avaliação Técnica, que serão quitados até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao mês de referência da contratação, mediante depósito bancário na seguinte conta:

TITULAR: PEDRO PAULO SALLES BAPTISTELLA
AGÊNCIA Nº 4630-2 BANCO DO BRASIL
CONTA Nº 18.934-0

Parágrafo único: O montante referente a contratação será depositado na conta bancária acima descrita.

**CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
323 – Despesa
06.01.04.122.0002.2021 – Manutenção da Secretaria Mun. Obras e Serviços Públicos
3.3.3.90.33.00000000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
0001 – Recurso Livre

**CLÁUSULA SEXTA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a CONTRATANTE compensará a CONTRATADA com juros de 0,5% ao mês calculados *pró-rata die*, 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 IPCA/IBGE

**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, a CONTRATANTE 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 DA CONTRATANTE**

São obrigações da CONTRATANTE:

I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, nos termos do presente instrumento;

II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;

III - Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no edital e no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

São obrigações da CONTRATADA:

I - Fornecer o objeto de acordo com as especificações e prazos do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;

II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratados, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários

que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

III - Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, conforme prevê a Lei 14.133/2021;

IV - Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

VI - Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios.

VII - Fica vedada a cessão ou a transferência do registro de extração pelo CONTRATADO, bem como a contratação de terceiros para a execução das atividades de extração no imóvel objeto deste contrato.

VIII - permitir o livre acesso de servidores e prepostos da CONTRATANTE ao terreno objeto deste contrato, bem como seu maquinário e veículos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO**

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por Lourenço Scapin, Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, inscrito no CPF sob o n.° 361.284.300-15.

Parágrafo único. Dentre as responsabilidades do fiscal 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;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DO OBJETO**

Não se exigirá garantias para a presente contratação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o CONTRATADO, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às seguintes penalidades:

I - ADVERTÊNCIA - em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

II – MULTA – 1% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial do objeto;

III – MULTA – 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

IV – demais penalidades previstas na Lei 14.133/2021

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 CONTRATADA. 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.

Parágrafo único. A CONTRATANTE se reserva o direito de rescindir o presente contrato unilateralmente, a qualquer tempo, caso os materiais extraídos do terreno não sejam aproveitáveis para britagem, ou por quaisquer outros motivos que impossibilitem a extração do material, sem que caiba ao CONTRATADO qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Constituem disposições gerais do presente instrumento:**

I - No valor da locação está compreendida a participação nos resultados do produto da lavra.

II - Fica assegurado o direito de preferência de compra do imóvel objeto deste contrato pela CONTRATANTE em caso de pretensa venda do mesmo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Júlio de Castilhos/RS para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

Pinhal Grande/RS, 02 de janeiro de 2023.

_____
**Lucas Michelon**
**Prefeito de Pinhal Grande**

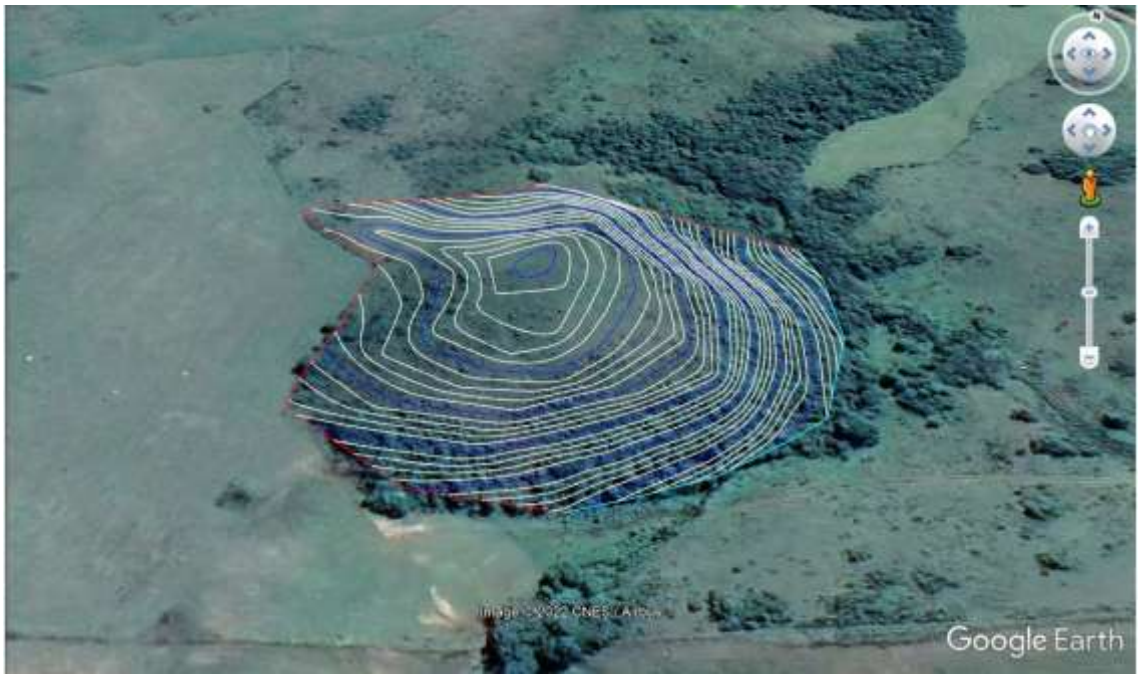
_____
**Joel Salles Baptistella**
**CPF n.° 663.623.000-25**

_____
**Nubia Terezinha Baptistella da Rosa**
**CPF n.° 361.287.750-04**

_____
**Pedro Paulo Salles Baptistella**
**CPF n.° 663.606.250-91**

***TESTEMUNHAS:***

**ANEXO ÚNICO**




Área (ha): **3,0691 ha** Perímetro (m): **688,77 m**

**Descrição**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 6.756.270,230** m e **E 271.097,522** m; situado nos limites de Joel Salles Baptistella, Nubia Terezinha Baptistella da Rosa e Pedro Paulo Salles Baptistella; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 96° 26' 22,39" e 118,07 m, até o vértice **02**, de coordenadas **N 6.756.256,942** m e **E 271.214,839** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 152° 51' 6,25" e 24,94 m, até o vértice **03**, de coordenadas **N 6.756.234,748** m e **E 271.226,220** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 167° 30' 30,80" e 40,48 m, até o vértice **04**, de coordenadas **N 6.756.195,223** m e **E 271.234,976** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 186° 48' 2,43" e 47,41 m, até o vértice **05**, de coordenadas **N 6.756.148,147** m e **E 271.229,362** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 220° 41' 40,22" e 21,07 m, até o vértice **06**, de coordenadas **N 6.756.132,171** m e **E 271.215,624** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 124° 28' 28,04" e 29,73 m, até o vértice **07**, de coordenadas **N 6.756.110,959** m e **E 271.194,798** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 236° 22' 6,01" e 31,08 m, até o vértice **08**, de coordenadas **N 6.756.093,746** m e **E 271.168,921** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 238° 36' 36,87" e 22,82 m, até o vértice **09**, de coordenadas **N 6.756.081,861** m e **E 271.149,443** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 264° 22' 19,44" e 49,85 m, até o vértice **10**, de coordenadas **N 6.756.076,973** m e **E 271.099,833** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 294° 11' 34,05" e 54,91 m, até o vértice **11**, de coordenadas **N 6.756.099,477**

m e **E 271.049,742** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 358° 29' 51,36" e 84,08 m, até o vértice **12**, de coordenadas **N 6.756.183,531** m e **E 271.051,946** m; com os seguintes azimutes e distâncias:

299° 4' 39,73" e 46,27 m, até o vértice **13**, de coordenadas **N 6.756.205,865** m e **E 271.011,427** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 320° 46' 2,09" e 8,80 m, até o vértice **14**, de coordenadas **N 6.756.212,683** m e **E 271.005,859** m; com os seguintes azimutes e distâncias: 57° 52' 43,19" e 108,23 m, deste; segue confrontando até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.