



Município de Bocaina do Sul Santa Catarina

TERMO DE CONTRATO nº 008/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2024
(Vinculada ao Processo Administrativo nº 10/2024)

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOCAINA DO SUL – SC**, inscrito no CNPJ sob nº 01.606.852-0001-90, com sede na Rua João Assink, 322, Centro, em Bocaina do Sul - SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **JOÃO EDUARDO DELLA JUSTINA**, aqui denominado, simplesmente, LOCATÁRIO, e, de outro lado, o Sr. **ADELIR CARLOS GONÇALVES PADINHA**, inscrito no CPF sob nº 808.102.099-34, Cédula de Identidade nº 3.198.600-5 SSP/SC, residente e domicilia na Rua Hogo Grutner, tendo como ponto de referencia ginásio de esportes, Bairro Capistrano na Cidade de Bom Retiro, estado de Santa Catarina, neste ato denominado, simplesmente, LOCADOR, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 10/2024, Inexigibilidade de Licitação 01/2024 tendo entre si, como justo e contratado, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do imóvel identificado no item '1.3', de propriedade do LOCADOR, cuja entrega da posse ao LOCATÁRIO será realizada no ato da assinatura do presente instrumento de locação, para fins de acomodação de máquinas e equipamentos necessários à extração de cascalho, bom como para exploração/extração de cascalho.

1.2. Cabe salientar que o imóvel já possui jazida de cascalho detonada apta a extração de cascalho e material primário para cascalhamento de estradas e vias municipais.

1.3. O imóvel objeto desta locação possui a seguinte descrição: Um terreno Rural, formado de campos, contendo matos situado na localidade de SOLEDADE, no município de Bom Retiro, medindo a área superficial de 77.770,00mt², assim confrontada: FRENTE ao norte com faixa de domínio da BR 282; FUNDO, ao sul, com terras de Laurindo Maficletti, UM LADO, AO LESTE, terras de Vilmar Menegaz; OUTRO LADO AO OESTE, terras de José Rosa; terreno que se encontra demarcado e cercado com cerca de arame. Incra sob nº 812 021 0090830 com área total de 286,6ha módulo 20ha, com Registro de Matrícula nº 5930, junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Bom Retiro, estado de Santa Catarina.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. Em contrapartida à locação objeto deste instrumento o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), cujo pagamento se dará em parcela única em até 15 (quinze) dias contados da data de assinatura desse contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



Município de Bocaina do Sul

Santa Catarina

3.1. Este contrato terá vigência pelo período de vigência de 15 de março de 2024 a 31 de janeiro de 2025, admitindo-se prorrogação na forma da lei, em especial a Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Após o prazo de vigência do contrato estipulado na cláusula terceira ou, havendo prorrogação da mesma, após o término da vigência do contrato, ou ainda mediante notificação do LOCADOR para a entrega pela LOCATÁRIA do imóvel em prazo não inferior a 60 (sessenta) dias, após a vigência mínima estipulada na cláusula terceira, se compromete O LOCATÁRIO a entregar o imóvel no estado em que objeto da locação para a posse do Locador, considerando a retirada de material.

4.1.2. Fica ciente o locador que durante a vigência do presente contrato, o município locatário promoverá a retirada de cascalho e material para revestimento primário de estradas e vias municipais, de modo que o imóvel será entregue diferente da forma q fora recebido, não sendo devido nenhuma indenização referente a retirada do material existente no local.

4.1.3. Quanto aos demais itens, excetuado o cascalho e material primário a ser retirado do imóvel, serão entregues no final da vigência no estado em que se encontra no início da contratação.

4.2. Ademais, durante a vigência e em caso de prorrogação de locação do imóvel, levar-se-á em consideração o desgaste natural decorrente da correta utilização do imóvel durante todo o período da locação, observadas as obrigações das partes estipuladas nas cláusulas quinta e sexta deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS E DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1. O LOCADOR declara, sob as penas da lei, que não possui impedimentos em contratar com o poder público, por inexistir parentescos com agentes públicos municipais até o terceiro grau, assim como por inexistir condenação criminal, eleitoral, por ato de improbidade administrativa ou qualquer outro motivo legal.

5.2. Cabe ao LOCADOR, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

a) O pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, especialmente no que se refere ao ITR e a eventual contribuição, assim como o pagamento de tributos e obrigações tributárias no que for relativo aos valores recebidos em decorrência deste contrato;

b) Arcar com eventuais despesas necessárias a segurança e cercamento do imóvel, assim consideradas as despesas com reformas de cercas necessárias à correta utilização e conservação do imóvel, incluídas eventuais despesas decorrentes de exigências da legislação atinentes à parte hidráulica, elétrica, sanitária e ambiental;

c) Manter atualizadas as Certidões Negativas de Débito (ou positiva com efeito de negativa) Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista, em seu nome e também no que for



Município de Bocaina do Sul

Santa Catarina

relativo ao imóvel objeto desta locação, além do dever de comunicar o LOCATÁRIO a respeito da superveniência de eventual causa de impedimento legal à contratação com o Poder Público;

d) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, comunicando formalmente e justificadamente o LOCATÁRIO de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada;

e) Permitir ao Locador acesso e uso irrestrito e exclusivo do imóvel objeto dessa locação, permitindo a retirada de materiais para revestimento primário, sem qualquer valor adicional ao já previsto do valor da locação;

f) Desde a assinatura do contrato, fica garantido o uso e posse exclusivo da integralidade do imóvel objeto da locação;

g) O locador autoriza desde já a Locatária que possa adotar as providências necessárias, possibilitando a retirada do material (cascalho) de forma mecânica, bem como fica desde já autorizado a critério da Locatária promover a detonação das rochas por meio de explosivo para otimizar o processo de retirada.

5.3. Para viabilizar o cumprimento das obrigações previstas nesta cláusula a PREFEITURA designa o(a) servidor(a) Dauri de Oliveira para atuar na condição de fiscal deste contrato, bem como fica desde logo designado como fiscal substituto Adroaldo Ribeiro Amarante.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Cabe ao LOCATÁRIO, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

a) O pagamento do valor da locação, na forma acordada nas demais cláusulas deste instrumento, além das despesas com água e energia elétrica que forem vinculadas à utilização do imóvel durante toda a vigência do contrato, desde que individualizadas (específicas unicamente do imóvel objeto da locação deste contrato);

b) Arcar com as despesas de conservação do imóvel não abrangidas nas obrigações da LOCADORA e na forma da lei civil;

c) Manter a higiene e limpeza do imóvel, em condições de utilização, além de responsabilizar-se administrativa, civil ou criminalmente (por meio de seus agentes públicos responsáveis pelo programa) perante os órgãos públicos de fiscalização diante de eventual irregularidade decorrente do mau uso do imóvel atribuível ao LOCADOR;

d) Utilizar o imóvel somente para a finalidade indicada na cláusula primeira;

e) Ao término deste contrato, a restituir o imóvel na forma acordada na cláusula quarta;

f) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, especialmente no que se refere aos pagamentos dos valores aqui ajustados, comunicando formalmente e



Município de Bocaina do Sul

Santa Catarina

justificadamente ao LOCADOR de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA ATUALIZAÇÃO DOS VALORES

7.1. O pagamento da locação, pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, será efetuado pela Tesouraria em até 15 (quinze) dias a contar da data do vencimento de cada parcela, mediante a apresentação da documentação pertinente, e poderá ser efetuado mediante cheque, depósito bancário ou transferência para a seguinte conta corrente, de titularidade da CONTRATADA: para a seguinte conta corrente de titularidade da CONTRATADA nº 11079.5; Agência: 0901.6; Banco do Brasil.

7.1.1. O pagamento se dará de forma antecipada, nos termos do 42 da Lei 8.245/91.

7.1.2. A posse e uso do imóvel inicia-se a partir da assinatura do presente instrumento.

7.2. O preço do pagamento corresponderá ao indicado na CLÁUSULA PRIMEIRA, assim como às exigências deste instrumento contratual, não se admitindo adiantamento de valores.

7.3. Os preços indicados na CLÁUSULA PRIMEIRA poderão sofrer reajuste somente em caso de prorrogação da vigência originalmente prevista neste contrato, de forma a passar de 12 meses de vigência, ocasião em que poderá ser utilizada a tabela do Índice Preço Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

7.3.1. Na existência ou subsistência de norma q regule a atualização de valores a atualização ocorrerá pelos índices regulamentados na/em norma legal.

7.4. No caso de inadimplemento contratual por parte do LOCATÁRIO, não efetuado o pagamento ao LOCADOR nos prazos estabelecidos neste instrumento, e desde que não haja culpa do LOCATÁRIO, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, conforme determina o art. 117 da Constituição Estadual.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 – As despesas decorrentes da locação objeto deste contrato correrão a conta da dotação assim consignada no orçamento vigente para o Exercício de 2024:

Código Resumido	Unidade Orçamentária	Projeto Atividade	Elemento Despesa	Complemento Elemento	Saldo Previsto (R\$)
129	07.01	2043	3390	33903699000000	50.000,00

CLÁUSULA NONA – DO REGIME JURÍDICO DESTES CONTRATO E DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Aplicam-se subsidiariamente às cláusulas deste contrato as normas de Direito Privado aplicável aos contratos de locação, especialmente as disposições da Lei Federal nº 14133/2021, além da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991.



Município de Bocaina do Sul Santa Catarina

9.2. Integram este instrumento os documentos acostados aos autos do processo administrativo nº 09/2022, da Prefeitura Municipal de Bocaina do Sul – SC.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ELEIÇÃO DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lages – SC para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

Bocaina do Sul, 15 de março de 2024.

João Eduardo Della Justina
Município de Bocaina do Sul
(LOCATÁRIO)

Adelir Carlos Golçalvez Padinha
(LOCADOR)

Testemunha:
CPF:

Testemunha:
CPF: