

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES**  
**SECRETARIA DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E AGRÍCOLAS**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 91/2024**

**1 - PREAMBULO**

O MUNICÍPIO DE TIMBÓ, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 83.102.764/0001-15, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 700, Centro, Timbó/SC, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E AGRÍCOLAS, representada pelo Secretário, o Sr. CARLOS PIAZZA, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, lavra o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de Imóvel Rural, registrado sob matrícula Nº 26.157, situado do lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-449, distando pelo lado direito 120,42 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-475, com área de 62.949,50 m<sup>2</sup>, de propriedade do Sr. JANILDO GIESELER, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 045.563.519-60, RG nº 4.253.137, residente à Rodovia Municipal TBO-449, Mulde Central, s/n, no município de Timbó – Estado de Santa Catarina, em cujo imóvel existe uma elevada quantidade de saibro e/ou macadame, que pode ser utilizado na conservação e melhoramento de Estradas Municipais.

**2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

O presente Processo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, sendo:

*“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*(...)*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

**3 - JUSTIFICATIVA**

Em observância aos princípios norteadores da administração pública, em especial ao princípio da continuidade do serviço público que objetiva a ininterruptão dos serviços essenciais de modo a não prejudicar o atendimento à população, faz-se necessária a exploração mineral para extração de saibro, argila e gnaisse da jazida mineral, com a finalidade de utilizar na recuperação e macadamização de estradas e demais serviços realizados pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.



O material extraído é utilizado para realizar a recuperação e manutenção de estradas e vias públicas do município, tendo em vista que a população utiliza destas estradas e vias para se locomoverem. Além disso, é de extrema relevância que seja feita a manutenção constante das estradas, pois é através delas que a produção agrícola é transportada, que o turismo é fomentado e que a economia em geral tem seu fortalecimento.

O material também é utilizado nas obras públicas em geral, como tubulação de drenagem, construção de cabeceiras de pontes e demais obras. O Município enfrenta problemas com a escassez do material escavado em imóvel próprio do Município (saibro, cascalho, macadame e outros minérios), o que tem inviabilizado a manutenção de determinadas estradas/vias, causando transtornos de toda a ordem à população. Ademais, é dever do Poder Público Municipal a manutenção/ reconstituição/ construção/ correção/conserto/reforma/conservação de suas estradas e esses materiais proporcionaram isso.

Ademais, tal solicitação de faz necessária, pois, apesar de o Município de Timbó possuir imóveis de sua propriedade utilizados para a exploração mineral, os mesmos não possuem capacidade suficiente para extração do material necessário para atendimento de toda a demanda da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícola.

Diante dos argumentos apresentados, entende-se que a presente contratação se demonstra exclusiva, pois se trata da cava já existente na região, com disponibilidade de material necessário para atender as demandas, sendo de suma importância para o bom andamento dos trabalhos da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícola.

#### **4 - DELIBERAÇÃO**

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes a espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

#### **5 - RAZÃO DA ESCOLHA**

O Sr. JANILDO GIESELER, é proprietário do imóvel rural, situado do lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-449, distando pelo lado direito 120,42 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-475, com área de 62.949,50 m<sup>2</sup>, em cujo imóvel existe uma elevada quantidade de saibro e/ou macadame, que pode ser utilizado na conservação e melhoramento de Estradas Municipais.

Justifica-se a escolha do imóvel por ser o local mais adequado para a extração de saibro, argila e gnaisse, bem como face a localização do mesmo em área rural, o que facilita a manutenção das ruas.

Considerando que a escolha se dá em razão da adequação do local e material para extração de macadame, torna-se impossível a realização de licitação. O imóvel encontra-se em posição estratégica, possibilitando a



imediate retirada do material, com o maquinário municipal e seu pronto atendimento a diversas localidades do município.

## 6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A área a ser explorada e o preço ofertado ao proprietário para a locação de seu imóvel com a finalidade de extração de saibro e macadame com passagem de veículos municipais até o local da exploração, no valor mensal estabelecido, mostra-se completamente razoável e proporcional vez que se trata de extensa área, com um produto (saibro e macadame) de ótima qualidade, sendo que o município não possuirá uma quantidade máxima de extração durante o período podendo retirar quantas cargas de saibro e/ou macadame forem necessárias, sempre de acordo com a respectiva licença ambiental, além de que o preço praticado é compatível com valor de mercado, conforme avaliação mercadológica realizada.

## 7 - OBJETO E PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1 - Locação de imóvel Rural, registrado sob matrícula Nº 26.157, situado do lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-449, distando pelo lado direito 120,42 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-475, com área de 62.949,50 m<sup>2</sup>, para a exploração mineral para extração de saibro, argila e gnaisse da jazida mineral, com a finalidade de utilizar na recuperação e macadamização de estradas municipais e demais serviços realizados pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.

7.2 - O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

7.3 - O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de vigência do contrato, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

## 8 - DO LOCADOR

**JANILDO GIESELER**, pessoa física, inscrita no CPF sob nº **045.563.519-60**, RG nº **4.253.137**, residente à Rodovia Municipal TBO-449, Mulde Central, s/n, no município de Timbó – Estado de Santa Catarina.

## 9 - VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

9.1 - O valor total da presente contratação é de R\$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscientos e oitenta reais) por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades, o qual será pago pelo através de 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscientos e quarenta reais) cada.

9.2 - Os pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente a prestação do serviço, condicionado a apresentação da nota fiscal (com aceite no verso).

9.3 - Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade do CONTRATADO:

Dados Bancários:

Banco do Brasil

Ag. – 0629-7

C/C – 41.921-4

9.4 - Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

## 10 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

## 11 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2024	
260	Referência
8	Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
1	Obras e Serviços Urbanos
2560	Gestão da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.
333903615000000	Locação de imóveis
1500700001	Recursos Ordinários

## 12 - FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO



A fiscalização da execução contratual será efetuada pelos servidores da secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícola, o Sr. Eginó Uecker e Anderson David Raddatz e a gestão do contrato será realizada pela Servidora Amanda Zumach.

### **13 - PUBLICAÇÃO**

Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios.

Data da publicação: 16/04/2024

Timbó/SC, 16 de abril de 2024

**CARLOS PIAZZA**

Secretário de Obras, Serviços Urbanos e Agrícolas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/04/2024 14:51 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p661ebaa0d06ef>.  
POR CARLOS PIAZZA:\*\*\*979239\*\* - (\*\*\*) 979.239.\*\*\*) EM 16/04/2024 14:51



**ANEXOS**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A EXPLORAÇÃO MINERAL PARA EXTRAÇÃO DE SAIBRO, ARGILA E GNAISSE DA JAZIDA MINERAL, COM A FINALIDADE DE UTILIZAR NA RECUPERAÇÃO E MACADAMIZAÇÃO DE ESTRADAS MUNICIPAIS E DEMAIS SERVIÇOS REALIZADOS PELA SECRETARIA DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E AGRÍCOLA.

<i>Item</i>	<i>Qtd</i>	<i>Und</i>	<i>Descrição</i>
<b>01</b>	<b>12</b>	<b>MÊS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE MULDE CENTRAL, CIDADE DE TIMBÓ/SC, DESTINADO À EXTRAÇÃO DE SAIBRO, ARGILA E GNAISSE DA JAZIDA MINERAL EXISTENTE JUNTO AO REFERIDO IMÓVEL.</li></ul>

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de vigência do contrato, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

Em observância aos princípios norteadores da administração pública, em especial ao princípio da continuidade do serviço público que objetiva a ininterruptão dos serviços essenciais de modo a não prejudicar o atendimento à população, faz-se necessária a exploração mineral para extração de saibro, argila e gnaiss da jazida mineral, com a finalidade de utilizar na recuperação e macadamização de estradas e demais serviços realizados pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.

O material extraído é utilizado para realizar a recuperação e manutenção de estradas e vias públicas do município, tendo em vista que a população utiliza destas estradas e vias para se locomoverem. Além disso, é de extrema relevância que seja feita a manutenção constante das estradas, pois é através delas que a produção agrícola é transportada, que o turismo é fomentado e que a economia em geral tem seu fortalecimento.

O material também é utilizado nas obras públicas em geral, como tubulação de drenagem, construção de cabeceiras de pontes e demais obras. O Município enfrenta problemas com a escassez do material escavado em imóvel próprio do Município (saibro, cascalho, macadame e outros minérios), o que tem inviabilizado a manutenção de determinadas estradas/vias, causando transtornos de toda a ordem à população. Ademais, é dever do Poder Público Municipal a manutenção/ reconstituição/ construção/ correção/ conserto/ reforma/ conservação de suas estradas e esses materiais proporcionaram isso.



Ademais, tal solicitação de faz necessária, pois, apesar de o Município de Timbó possuir imóveis de sua propriedade utilizados para a exploração mineral, os mesmos não possuem capacidade suficiente para extração do material necessário para atendimento de toda a demanda da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícola.

Diante dos argumentos apresentados, entende-se que a presente contratação se demonstra exclusiva, pois se trata da cava já existente na região, com disponibilidade de material necessário para atender as demandas, sendo de suma importância para o bom andamento dos trabalhos da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícola.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação, realizada através de processo de Inexigibilidade de Licitação, encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme segue:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...]*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

### **4. RAZÃO DA ESCOLHA**

O Sr. JANILDO GIESELER, é proprietário do imóvel rural, situado do lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-449, distando pelo lado direito 120,42 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-475, com área de 62.949,50 m<sup>2</sup>, em cujo imóvel existe uma elevada quantidade de saibro e/ou macadame, que pode ser utilizado na conservação e melhoramento de Estradas Municipais.

Justifica-se a escolha do imóvel por ser o local mais adequado para a extração de saibro, argila e gnaisse, bem como face a localização do mesmo em área rural, o que facilita a manutenção das ruas.

Considerando que a escolha se dá em razão da adequação do local e material para extração de macadame, torna-se impossível a realização de licitação. O imóvel encontra-se em posição estratégica, possibilitando a imediata retirada do material, com o maquinário municipal e seu pronto atendimento a diversas localidades do município.

### **5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A área a ser explorada e o preço ofertado ao proprietário para a locação de seu imóvel com a finalidade de extração de saibro e macadame com passagem de veículos municipais até o local da exploração, no valor mensal estabelecido, mostra-se completamente razoável e proporcional vez que se trata de extensa área, com um produto (saibro e macadame) de ótima qualidade, sendo que o município não possuirá uma quantidade máxima de extração durante o período podendo retirar quantas cargas de saibro e/ou macadame forem necessárias, sempre de acordo com a respectiva licença ambiental, além de que o preço praticado é compatível com valor de mercado, conforme avaliação mercadológica realizada.

## 6. DO LOCADOR

JANILDO GIESELER, pessoa física, inscrita no CPF sob nº **045.563.519-60**, RG nº **4.253.137**, residente à Rodovia Municipal TBO-449, Mulde Central, s/n, no município de Timbó – Estado de Santa Catarina.

## 7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

## 8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A locação do imóvel objeto dessa contratação dar-se-á através da exploração mineral para extração de saibro, argila e gnaisse da jazida mineral, com a finalidade de utilizar na recuperação e macadamização de estradas municipais e demais serviços realizados pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.

O produto será retirado diretamente na propriedade do contratado às custas e com maquinário próprio da Administração Municipal ou terceirizado, sendo que o município não possuirá uma quantidade máxima de extração durante o período contratado, podendo retirar quantas cargas de saibro e/ou macadame forem necessárias, sempre de acordo com a respectiva licença ambiental.

Fica ao encargo do Município a responsabilidade pela autorização ambiental para essa atividade.

Fica ao encargo do Município a responsabilidade pela execução da detonação do material, se caso necessário, bem como a obtenção de licenças necessárias.





O locador deverá deixar livre o acesso à sua propriedade para a execução da atividade ora contratada, permitindo a abertura de passagem para caminhões e maquinários até o local da extração.

Fica o Município autorizado a realizar a extração do material nos seguintes dias e horários: de segunda-feira ao sábado, no horário das 07hr00min às 12hr00min e das 13hr15min às 18hr00min.

O locador cede e dá autorização para a retirada de macadame ou saibro, numa área aproximada de 15.000 m<sup>2</sup>, situado em terreno de sua propriedade Rodovia Municipal TBO-449, pelo período do contrato decorrente desse instrumento.

É de responsabilidade do Município o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica e água, caso necessárias para a atividade de extração e detonação do material, as quais, neste caso, deverão constar efetivamente no nome do Município.

É de responsabilidade do locador o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano ou ITR – Imposto Territorial Rural.

O locador se compromete a entregar ao Município a área do imóvel objeto dessa locação totalmente livre e desocupado. Após o término do contrato o Município se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que os recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas.

No caso de o imóvel ser colocado à venda, deve o locador/proprietário previamente notificar por escrito o Município quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 dias.

Após o decurso deste prazo e recusando-se o Município em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

O Município não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários deverão ser previamente acordados com o Município.

## **9. DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO**

O valor total da presente contratação é de R\$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais) por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades, o qual será pago pelo através de 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais) cada.

Os pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente a prestação do serviço, condicionado a apresentação da nota fiscal (com aceite no verso).

Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade da CONTRATADO:

Dados Bancários:

Banco do Brasil

Ag. – 0629-7

C/C – 41.921-4

Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

## 10. DO MODELO DE GESTÃO

A presente contratação deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 6770/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o **LOCADOR** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de email e whatsapp**, informados pelo locador, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado neste Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

O(s) fiscal(is) anotar(ão) no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o(s) fiscal(is) emitirá(ão) notificações para a correção da execução, determinando prazo para a correção.

O(s) fiscal(is) informará(ã) ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, o(s) fiscal(is) comunicará(ão) o fato imediatamente ao gestor do contrato.

O(s) fiscal(is) comunicará(ão) ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação, se for o caso.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento da ata, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações da ata para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do Locador, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato encaminhará a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Coordenará os atos preparatórios à instrução processual e a formalização dos procedimentos de prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros e emitirá decisão sobre todas as solicitações relacionadas à execução do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias contados da instrução do requerimento.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is), quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

## **11. OBRIGAÇÕES:**

### **DO MUNICÍPIO**

- Efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste Termo de Referência;

- Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento e a execução do presente instrumento;

#### DA CONTRATANTE DO LOCADOR

- Em prestar e cumprir fielmente todo o objeto e demais atribuições, atividades e prazos deste instrumento,
- Em comunicar por escrito ao MUNICÍPIO a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa impedir a execução do objeto.

### 12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2024	
260	Referência
8	Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
1	Obras e Serviços Urbanos
2560	Gestão da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.
333903615000000	Locação de imóveis
1500700001	Recursos Ordinários

### 13. FISCAL DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para a presente contratação o servidor público da secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícola, o Sr. Egino Uecker e Anderson David Raddatz.

**CARLOS PIAZZA**

Secretário de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/04/2024 14:51 -03:00 -03  
 PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/p661ebaa0d06ef>.  
 POR CARLOS PIAZZA:\*\*\*979239\*\* - (\*\*\*) 979.239.\*\*\*) EM 16/04/2024 14:51



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. \_\_\_\_/2024

### CONTRATO DE LOCAÇÃO

JANILDO GIESELER, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 045.563.519-60, RG nº 4.253.137, residente à Rodovia Municipal TBO-449, Mulde Central, s/n, no município de Timbó – Estado de Santa Catarina, abaixo denominado **LOCADOR** e o **MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 83.102.764/0001-15, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº. 700, Centro, cidade de Timbó/SC, através da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Agrícolas, representada por seu Secretário o Sr. Carlos Piazza, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº. \_\_\_\_/2023, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, sob as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DAS FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto a locação, pelo **LOCADOR** ao **MUNICÍPIO**, do imóvel rural de sua propriedade, situado na localidade de Mulde Central, cidade de Timbó/SC, registrado sob matrícula Nº 26.157, situado do lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-449, distando pelo lado direito 120,42 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rodovia Municipal TBO-475, com área de 62.949,50 m<sup>2</sup>, conforme condições estabelecidas neste instrumento, Edital de Inexigibilidade de Licitação nº. \_\_\_\_/2024 e anexos.

A locação se destina à para a exploração mineral para extração de saibro, argila e gnaisse da jazida mineral, com a finalidade de utilizar na recuperação e macadamização de estradas municipais e demais serviços realizados pela Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.

O **LOCADOR** se obriga a entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel objeto totalmente livre e desocupado.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO REAJUSTE

Como forma de pagamento pela locação do objeto e demais atribuições/condições (inclusive a extração de saibro, argila e gnaisse) contidas neste instrumento, o **MUNICÍPIO** se compromete a pagar, mensalmente, ao **LOCADOR** o valor de R\$ 2.640,00, totalizando a quantia de R\$ 31.860,00 (trinta e um mil, oitocentos e sessenta reais) no prazo de 12 meses.



O pagamento de cada uma das parcelas do aluguel será efetuado pelo **MUNICÍPIO** ao **LOCADOR** até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário junto ao BANCO DO BRASIL S.A, Agência 0629-7, Conta Corrente 41.921-4 de titularidade do **LOCADOR**.

As despesas decorrentes deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2024	
260	Referência
8	Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
1	Obras e Serviços Urbanos
2560	Gestão da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agrícola.
333903615000000	Locação de imóveis
1500700001	Recursos Ordinários

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **MUNICÍPIO**, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E MODIFICAÇÕES

O **MUNICÍPIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as todas benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

Após o término do contrato, o **MUNICÍPIO** se compromete a devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes advindos do uso, benfeitorias e modificações realizadas e todas as alterações decorrentes da extração do saibro, argila e gnaisse da jazida mineral.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

O **MUNICÍPIO** poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros, desde que haja prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA MULTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **MUNICÍPIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando o **MUNICÍPIO** e o **LOCADOR** expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato; infração a obrigações legal/contratualmente prevista e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 1 (um) aluguel vigente, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada administrativamente ou judicialmente após a notificação, sem prejuízo das demais sanções atinentes à espécie.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVENTUALIDADE E DA NÃO SUBORDINAÇÃO**

O **LOCADOR** apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre o mesmo e o **MUNICÍPIO**.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA**

No caso do imóvel ser colocado à venda, deve o **LOCADOR** previamente notificar por escrito o **MUNICÍPIO** quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 (trinta) dias.

Após o decurso deste prazo e recusando-se o **MUNICÍPIO** em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

O **MUNICÍPIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas e decorrentes da locação objeto do presente instrumento. Após o término deste contrato, o **MUNICÍPIO** se compromete a devolver o imóvel locado. O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto.

Fica o **MUNICÍPIO** também responsável por todo e qualquer bem e equipamento de sua posse ou propriedade, bem como com os custos e responsabilidades necessárias a extração de saibro, argila e gnaisse da jazida mineral.

O **LOCADOR** fica obrigado/responsável em disponibilizar ao **MUNICÍPIO** o bem objeto deste instrumento sem qualquer tipo/espécie de restrição.

A extração do material contida no objeto será de exclusividade do **MUNICÍPIO**, ficando este último desde já autorizado a transitar livremente junto ao imóvel, sem que haja qualquer tipo de restrição.

O **LOCADOR** poderá contratar seguro do imóvel objeto deste instrumento, ficando desde já totalmente responsável por todos e quaisquer custos, ônus, obrigações e responsabilidades advindas ou relacionadas ao mesmo.



### CLÁUSULA DECIMA – DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó - SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação, renunciando as partes qualquer Foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem totalmente de acordo, as partes assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Timbó, \_\_\_\_ de Abril de 2024.

**LOCADOR**  
JANILDO GIESELER

**MUNICÍPIO**  
CARLOS PIAZZA

TESTEMUNHA  
Nome:  
CPF:

TESTEMUNHA  
Nome:  
CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/04/2024 14:51 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p661ebaa0d06ef>.  
POR CARLOS PIAZZA:\*\*\*979239\*\* - (\*\*\*)979.239.\*\*\*) EM 16/04/2024 14:51

