



ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO N.º 00/2020, PARA ARRENDAMENTO DE TERRAS PARA CULTURAS ANUAIS(INVERNO E VERÃO), QUE ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS E XXXXXXXXXXXXXXX.

O **Município de Entre-Ijuís**, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Rua Francisco Richter, n.º 601, **CNPJ-MF n.º 89.971.782/0001-10**, neste ato representado pelo Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal, Sr. BRASIL ANTÔNIO SARTORI, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 218.137.440-68, residente e domiciliado neste município, doravante designado **MUNICÍPIO**, e, a Empresa XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX, CNPJ n.º XXXXXXXX/0001-XX, estabelecida na Rua.....,, RS, Fone/Fax: (XX), neste ato representada por seu representante legal,....., Diretor, doravante designado **ARRENDATÁRIO**, firmam o presente Contrato decorrente da Concorrência n.º 01/2023, autorizado pelo Processo de Licitação nº 79/2023, nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, pelas disposições pertinentes da lei nº 4504/64, do Decreto nº 59.566/66 e do Código Civil, e, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato o **arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola de culturas anuais (inverno e verão)**, com área total de 35,84 hectares, sendo 1,94hec de campo e 33,90hec de área agrícola(lavoura), sem benfeitorias, localizada na localidade do Carajazinho, interior do Município de Entre-Ijuís, pertencente a Escola Municipal de Ensino Fundamental Zeferino Antunes de Almeida, conforme Lei Municipal nº 2.882/2016, de 07 de outubro de 2016, compreendendo as safras agrícolas nos períodos de 2023/2024; encerrando em 31 de outubro de 2023, tudo de acordo com este Edital.

A área pode a qualquer momento ser liberada para venda, o Município tem interesse de vender, portanto quando isso ocorrer o contrato será rescindido.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

Para garantir o cumprimento do presente Contrato, o ARRENDATÁRIO se obriga a:

- a) Usar a área conforme estabelecido neste contrato, e tratá-lo com o mesmo cuidado que teria se fosse seu, não podendo mudar sua destinação contratual ou realocá-lo, devolvendo-o ao término do contrato, tal como o recebeu ou em melhores condições, com seus acessórios, sendo vedada quaisquer benfeitorias levadas a efeito pelo ARRENDATÁRIO;
- b) Não poderá em hipótese alguma retirar vegetação já existente ou explorar áreas de vegetação permanente e realizar queimada;



- c) O uso de pesticida deverá ser orientado pela legislação aplicável, Lei nº 7802/89 e Decreto nº 4074/2002 e legislação correlata; Sendo proibida a aplicação de agrotóxicos durante o horário escolar;
- d) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas vigentes, fiscal e comercial, sociais, previdenciárias e tributáveis que venham a incidir sobre a área objeto de arrendamento ou rendas auferidas pelo arrendatário.
- e) Corre por conta do ARRENDATÁRIO o pagamento do Imposto Territorial Rural incidente sobre o imóvel arrendado correspondente ao tempo de vigência do contrato, calculado “*pro rata die*” no exercício não compreendido integralmente no tempo de vigência.
- f) O preço do arrendamento será reajustado anualmente (ano agrícola), de acordo com o valor vigente da saca de soja de 60 quilos, avaliada na data do pagamento.
- g) Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão consignados em recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores a que se refere.
- h) Qualquer financiamento que o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e seus acessórios.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O pagamento deverá ser efetuado em moeda corrente junto a Tesouraria da Prefeitura Municipal, nos seguintes prazos:

Safra 2023/2024 – até 31/10/2024; valor calculado de 12 sacas de 60 quilos

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

a) O presente contrato vigorará pelo prazo de um ano(safra 2023/2024), a se iniciar em outubro de 2023 e a terminar em 31 de outubro de 2024, data em que o imóvel arrendado será devolvido ao MUNICÍPIO, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial ou renovado por igual período, conforme acordo entre as partes.

b) Os valores contratados serão reajustados de acordo com o valor vigente da saca de soja de 60 quilos avaliada na data do pagamento.

C) A área pode a qualquer momento ser liberada para venda, o Município tem interesse de vender, portanto quando isso ocorrer o contrato será rescindido.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RISCOS

O ARRENDATÁRIO aceita os riscos de estiagem, seca, excesso de chuvas durante o plantio, prejuízos causados por animais ou qualquer outro imprevisto, não cabendo ao MUNICÍPIO quaisquer riscos e/ou indenização;

Mesmo que o ARRENDATÁRIO decida não explorar a totalidade da área, este pagará ao MUNICÍPIO a totalidade do pagamento ajustado.

CLÁUSULA SEXTA – USO DA TERRA

Para manter os padrões e normas técnicas, bem como, o uso de agrotóxicos e normas ambientais, o arrendatário:

a) Se obriga e usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas



destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.

b) Obriga-se a observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais da propriedade arrendada, as áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, vedada a utilização destas últimas mesmo mediante manejo sustentado.

c) Para a prática de qualquer atividade que demande prévio licenciamento ambiental, fica o ARRENDATÁRIO obrigado à obtenção dele, arcando com as cominações legais em caso de omissão.

d) São por conta do ARRENDATÁRIO os materiais, sementes, insumos e tudo o mais que for necessário para o cultivo ou exploração da propriedade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

No caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, as Sanções Administrativas aplicadas ao ARRENDATÁRIO, serão:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com o Município de Entre-Ijuís;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

§1º A mora da beneficiária do arrendamento, quanto às suas obrigações contratuais, implicará na aplicação de multa administrativa correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor total do Contrato, até o limite de 10% (dez por cento).

§2º A multa a que se referem os subitens anteriores deverão ser recolhidas através de guia específica, podendo igualmente ser cobrada diretamente da empresa, amigável ou judicialmente, e ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas neste tópico.

§3º Serão considerados injustificados os atrasos no adimplemento das obrigações não comunicadas tempestivamente ou insuficientemente fundamentados, ficando, sua aceitação, a critério do Município de Entre-Ijuís/RS.

§4º Os prazos de adimplemento das obrigações contratadas admitem prorrogação nos casos e condições especificados no § 1º do art. 57 da Lei n.º 8.666/93, devendo a solicitação dilatória, sempre por escrito, fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, ser recebida contemporaneamente ao fato que ensejá-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação.

§5º A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da lei.

§6º Sempre que não houver prejuízo para o Município de Entre-Ijuís/RS, as penalidades impostas poderão ser relevadas ou transformadas em outras de menor sanção, a critério exclusivo de sua administração.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, por acordo entre as partes, mediante notificação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data desejada para o encerramento, de conformidade com o art. 79, inciso II da Lei nº 8.666/93;

§1º O presente contrato também poderá ser rescindido por conveniência administrativa, sem que caiba ao(a) ARRENDATÁRIO(A) qualquer ação ou interpelação judicial nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78 da Lei nº 8.666/93.



CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiel observância da execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo servidor **Rodrigo Pettenon, Técnico Agrícola – CREA/RS 139949, CPF nº 006.206.380-44**, responsável designado pelo Município de Entre-Ijuís, para anotar e fazer o acompanhamento de todas as ocorrências relacionadas com a execução contratual e o histórico de uso, determinando o que for necessário, à regularização de faltas, bem como, de todas as informações necessárias ao bom andamento do arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – PRORROGAÇÃO E DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Findo o prazo de arrendamento, poderão as partes acordar, previamente, se haverá prorrogação do prazo de vigências do contrato ou renovação dele, fixando o novo prazo e condições outras que acordarem. Não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o ARRENDATÁRIO fará a devolução do imóvel arrendado, do que se lavrará termo circunstanciado que será subscrito por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DOS SERVIÇOS EMPREGADOS NA ÁREA CULTIVADA

A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado, será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do MUNICÍPIO, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los, bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.

CLAUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - ANEXOS

Fazem parte deste instrumento, como anexos I e II, a transcrição na íntegra dos seguintes dispositivos legais que as partes declaram haver lido e por isso apõem neles suas assinaturas:

- Artigos 92,93,94 e 95 da Lei nº 5.404, de 1964 (Estatuto da Terra);
- Artigo 13 do Decreto nº 59.566, de 1966.
- Código Civil

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

A execução do presente contrato rege-se pelos ditames da Lei Federal Nº 8.666/93 e posteriores alterações, bem como os casos omissos a contratação, pelas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios da teoria geral de contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA PREFERÊNCIA

Fica assegurada ao ARRENDATÁRIO a preferência, em igualdade de condições, na renovação do presente contrato, desde que tenha cumprido integralmente todas as cláusulas que lhe competem.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Entre-Ijuís

Rua Francisco Richter, 601 – CNPJ: 89.971.782/0001-10
Criado pela Lei Estadual nº 8.558, de 13 de Abril de 1988
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DO FORO

Elegem o foro Judicial da Comarca de Santo Ângelo/RS, renunciando expressamente qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas que possam surgir do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do acordo entre elas celebrado.

E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato em três vias de igual teor e forma que depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Entre-Ijuís/RS, de 2023.

MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍIS
CNPJ: 89.971.782/0001-10
José Paulo Meneghini
MUNICÍPIO

Empresa XXXXX LTDA
Representante Legal
EMPRESA

TESTEMUNHA DO MUNICÍPIO
NOME: FABRÍCIO PEREIRA RESENDE
CPF 261.892.808-38
RG 267635576 SSP/SP

TESTEMUNHA
NOME:
RG: