



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>

ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA DE CULTURAS ANUAIS

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 18/2020
CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Tipo de Licitação: **Maior Oferta**

Data: **13/05/2020**

Horário Abertura: **09H**

Local: **Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís**

O **Município de Entre-Ijuís**, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA** do Tipo **maior oferta**, na data e local acima indicados, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Municipal nº 2882/16, de 07 de Outubro de 2016, no que couber a Lei Complementar n.º 123/2006 e alterações, e Lei Complementar n.º 147/2014 e alterações, nas condições estabelecidas neste Edital e nos seguintes Anexos que o integram:

ANEXO I: Minuta do Contrato

ANEXO II: Modelo Carta Proposta

ANEXO III: Declaração de renúncia ao prazo recursal

ANEXO IV: Modelo de Declaração Geral

ANEXO V: Declaração que aceita os termos e condições do edital

ANEXO VI: Declaração de idoneidade

ANEXO VII: Recibo de Retirada do Edital pela Internet

ANEXO VIII: Valor de Referência

ANEXO IX: Anexos Legais

ANEXO X: Localização e Área de Plantio

1. DO OBJETO

Constitui objeto da presente CONCORRÊNCIA o **arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola de culturas anuais (inverno e verão), com área total 35,84 hectares, sendo 1,94hec de campo e 33,90hec de área agrícola, 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 2020/2021; 2021/2022 e 2022/2023, encerrando em 30 de maio de 2023, tudo de acordo com este Edital.**

1.2. DAS NORMAS A SEREM ATENDIDAS



1.2.1. O valor de referência desta Concorrência (anexo VII), conforme extraído dos autos deste Processo nº 18/2020 será a do valor avaliado em 12 sacas de soja de 60 quilos, por hectare, a ser calculado na data do pagamento.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Somente poderão participar desta Licitação as pessoas jurídicas e pessoas físicas que satisfaçam todas as exigências do presente Edital.

2.2 Não poderão participar da presente Concorrência:

2.2.1 Tiver sido declarada inidônea por ato do Poder Público;

2.2.2 Estiver sob processo de falência ou concordada;

2.2.3 Encontrar-se impedida de licitar, contratar, transacionar com a Administração Pública ou qualquer dos seus órgãos;

2.2.4 Reunidas em consórcio, sob qualquer forma;

2.2.5 Tenha como dirigente, gerente, acionista, responsável técnico ou subcontratado o autor do projeto, ou ainda, servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela Licitação;

2.2.6 Tiver contrato suspenso ou rescindido por descumprimento contratual junto a órgãos públicos.

2.2.7 Empresas que se encontrem incursas nas penalidades previstas no Art. 9, incisos e parágrafos, e no art. 87, incisos III e IV, da Lei nº 8.666/93, imposta por Órgão ou entidade da Administração Pública, bem como, as que estejam punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com o Município de Entre-Ijuís.

3. DOS ENVELOPES PARA HABILITAÇÃO E PROPOSTA.

3.1. Os envelopes "01-Documentação" e "02-Proposta" deverão ser entregues no Setor de Licitações do Município de Entre-Ijuís/RS, localizado na Rua Francisco Richter, nº 601, Centro, devidamente lacrados, numerados, rubricados sobre os fechos, contendo em suas partes externas e fronteiras, além do nome e endereço do licitante, os seguintes dizeres:

ENVELOPE N.º 01 – DOCUMENTAÇÃO

Ao **MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS**
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 18/2020
CONCORRÊNCIA n.º 01/2020
Razão social da empresa:
CNPJ da Empresa:

ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA

Ao **MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS**
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 18/2020
CONCORRÊNCIA n.º 01/2020
Razão social da empresa:
CNPJ da Empresa:

3.2. DA HABILITAÇÃO:

O ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO, deverá conter:

3.2.1. EM CASO DE PESSOA JURÍDICA:

a) Registro comercial no caso empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedades por ações ou entidades filantrópicas ou sem fins lucrativos, acompanhamento de documento de eleições de seus administradores;

d) Prova de inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento do País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir;

c) Declaração que aceita os termos e condições do Edital, em todas as fases de licitação e que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento do objeto licitado **(ANEXO V)**;

d) Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal **(ANEXO IV)**;



e) Declaração sob as penas da lei, firmada pelo representante legal da licitante de que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública (**ANEXO VI**).

3.2.2. A sua QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, via:

- a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, da data de recebimento das propostas.
- b) Comprovação de capacidade técnica operacional por meio de apresentação de Nota Fiscal de produtor rural.

3.2.3. A sua REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, via:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Estado, ou do Município (alvará municipal) relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal na sede da empresa;
- d) Prova de regularidade junto ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS);
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional).
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e de acordo com a Lei Federal nº 12440/2011.

3.2.4. EM CASO DE PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Inscrição Estadual de Produtor Rural;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal.
- e) Comprovação de capacidade técnica operacional por meio de apresentação de Nota fiscal de produtor rural
- f) Folha corrida judicial

3.3. A empresa que pretende se utilizar dos benefícios previstos nos art. 42 à 45 da Lei complementar 123, de 14/12/06, alterada pela Lei Complementar Nº 147, de 07/08/2014, deverão apresentar, no envelope de habilitação, DECLARAÇÃO, firmada por contador de que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, além dos demais documentos previstos neste edital.

3.4. A microempresa e Empresa de pequeno porte, que atender ao item 3.3, que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprove a sua regularidade em cinco dias úteis, a contar da data em que for declarada como vencedora do certame;

3.5. O benefício de que trata o item anterior não eximirá a microempresa ou a empresa de pequeno porte, da apresentação de todos os documentos, ainda que apresente alguma restrição;

3.6. O prazo de que trata o item 3.4, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo;

3.7. A não regulamentação da documentação, no prazo fixado no item 3.4, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízos das penalidades previstas no edital, sendo facultado à administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

3.8. Os documentos enumerados nos itens anteriores poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por Tabelião ou por funcionário do Município, ou por publicação em um órgão da imprensa oficial, ficando dispensados somente os documentos originais emitidos pelo sistema de Internet.

3.9. Declaração de Renúncia ao Prazo Recursal (facultativa) – **MODELO ANEXO III**.

3.10. DA PROPOSTA:

O ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA, deverá conter:



- a) Carta de Apresentação da Proposta, conforme modelo constante do **ANEXO II**; contendo razão social da empresa ou nome da pessoa física, CNPJ/CPF, Endereço completo, números telefônicos, endereço eletrônico e nome da pessoa para contato. Valor anual do arrendamento, expresso em reais e por extenso, com no máximo duas casas decimais após a vírgula, em contrapartida ao arrendamento das área rural, objeto desta licitação e de seu respectivo instrumento contratual;
- b) O prazo de validade, não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua abertura. As propostas que omitirem o prazo de validade serão entendidas como válidas pelo período de 60 (sessenta) dias;
- c) A Carta deverá vir devidamente assinada pelo responsável.
- d) O valor a ser proposto pelas licitantes deverá ser única e exclusivamente em moeda corrente nacional.

4. DO JULGAMENTO

- 4.1. Adotar-se-á como critério de aceitabilidade de preço o valor mínimo de oferta de **12 sacas de soja de 60 quilos, por hectare**, sendo desclassificadas as propostas cujos valores sejam inferiores.
- 4.2. Para efeitos de julgamento, a Comissão levará em consideração a **MAIOR OFERTA**.
- 4.3. Esta licitação será processada e julgada com a observância do previsto nos arts. 43 e 44, seus incisos e parágrafos da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.
- 4.4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, após obedecido o disposto no art. III, parágrafo II, da Lei 8.666/93, será utilizado o sorteio, em ato público, com a convocação previa de todos os licitantes.
- 4.5. O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data aprazada para sua entrega.
- 4.6. Esta licitação será processada e julgada por uma Comissão de Licitação, que poderá ser assessorada por técnicos e/ou especialistas.
- 4.7. As propostas serão analisadas para identificar erros aritméticos a serem corrigidos pela Comissão de Licitação na conformidade do seguinte critério:
 - a) Havendo diferença de valores entre números e expressões, prevalecerá o valor indicado pela expressão;
 - b) Havendo diferença entre um valor unitário e o valor total, resultante da multiplicação deste unitário, prevalecerá o valor unitário e a quantidade para apuração do total; e,
 - c) O erro de adição é retificado, conservando-se as parcelas corretas, alterando-se o total exposto pelo total corrigido.
- 4.8. As propostas serão classificadas pela ordem decrescente dos preços ofertados e aceitáveis. Em caso de empate, far-se-á sorteio na mesma sessão de julgamento, nos termos do art. 45, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

5. ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

- 5.1. Caberá à Comissão Permanente de Licitação:
- 5.2. No local, dia e hora estipulados neste Edital, a Comissão Permanente de Licitação, em sessão pública, receberá os dois envelopes lacrados.
- 5.3. A Comissão procederá à abertura dos Envelopes nº 1- DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, contendo os documentos de habilitação, sendo esses examinados e rubricados pela Comissão de Licitação e pelos representantes das empresas licitantes presentes.
- 5.4. A Comissão julgará a Habilitação, comunicando o seu resultado às licitantes na mesma sessão pública, ou, a seu critério, suspenderá a sessão para análise dos documentos, com designação de nova sessão pública ou posterior publicação do resultado de julgamento de habilitação dos licitantes.
- 5.5. No caso de haver renúncia expressa de todos os licitantes da interposição de recurso de que trata o art. 109, I, "a" da lei 8.666/93, a Comissão Permanente procederá de imediato a abertura dos envelopes contendo as propostas dos proponentes habilitados.
- 5.6. No caso de não haver a renúncia expressa de todos os licitantes da interposição de recurso, nos termos do item anterior, a Comissão Permanente designará a data da abertura da nova reunião para o julgamento dos recursos interpostos e abertura dos envelopes "proposta", ficando cientes os licitantes da designação.



5.7. Havendo a inabilitação dos licitantes, e permanecendo a mesma situação após a homologação do julgamento final, o envelope de nº 2 “proposta”, fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido aos respectivos licitantes.

5.8. No término de seus trabalhos, a Comissão Permanente elaborará o relatório final, concluindo, formal e detalhadamente, com a recomendação do proponente vencedor, nos termos dispostos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da licitação, dentro do prazo, justificando a proposição.

5.9 A Comissão Permanente, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

5.10 Aberto o Envelope nº 2 das proponentes habilitadas, as folhas serão rubricadas pela Comissão de Licitação e, pelos representantes das empresas licitantes presentes, sendo a seguir suspensa a sessão, se considerar necessário, para posterior publicação do resultado do julgamento de classificação das propostas.

5.11 Serão desconsideradas as propostas que forem manifestamente inexequíveis, presumindo-se como tal, aquelas que tiverem preços unitários vis ou excessivos, incompatíveis com os preços de insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos.

5.12 Com a publicação do resultado de classificação iniciar-se-á o prazo recursal, franqueando-se a vista do processo administrativo aos interessados, conforme disposição do parágrafo 5º do artigo 109 da Lei de Licitações.

5.13 Das decisões da Comissão de Licitação caberá recurso, nos termos e formas previstos na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

5.14 De cada sessão pública serão lavradas ata circunstanciada dos trabalhos, a qual deverá ser assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes das empresas licitantes presentes.

5.15 Após o horário estabelecido no preâmbulo não mais serão recebidas propostas.

6. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

6.1 Após o decurso do prazo recursal, decididos os eventuais recursos, o resultado da Licitação será homologado pelo Prefeito Municipal, adjudicando o objeto desta Licitação à proponente vencedora.

7. DOS RECURSOS

7.1. Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos dos artigos 41 e 109 da Lei nº 8.666/93.

7.2. Não será conhecido recurso cuja parte tenha sido apresentada fora do prazo legal e/ou subscrito por procurador não habilitado legalmente no processo a responder pelo licitante.

7.3. A impugnação deste Edital e de seus anexos deverá ser dirigida à autoridade que assinou o Edital e protocolada no Departamento de Licitações do Município de Entre-Ijuís/RS.

7.4. Para fins de recebimento e análise dos recursos poderão ser interposto via E-MAIL, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitações, dentro do prazo regulamentar, desde que a licitante apresente o respectivo original, respeitado o prazo de 5 (cinco) dias corridos da data do término do prazo recursal.

7.5. A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital não serão conhecidos.

8. DO PRAZO PARA A ASSINATURA DO CONTRATO

8.1. Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de até 07 dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da referida Legislação.

8.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada e durante o transcurso do prazo constante do item 8.1.

8.3. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quando os preços atualizados pelo critério previsto



neste edital, ou então revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação da pena de multa, no valor correspondente a 10% do valor do contrato e mais a suspensão temporária de participar em licitação e impedindo de contratar com a Administração, pelo prazo de dois anos.

8.4. O presente contrato vigorará pelo prazo de três anos, a se iniciar em maio de 2020 e a terminar em maio de 2023, data em que o imóvel arrendado será devolvido ao MUNICÍPIO, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

Safra 2020/2021 – até 30/05/2021; valor calculado de 12 sacas de 60 quilos por hectare.

10. DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE DO CONTRATO

10.1. A contratação será realizada pelo período de três anos e seis meses na forma estabelecida no objeto do edital, no limite definido no inciso II, do art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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

11. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

São obrigações do Arrendatário:

11.1. Usar a área conforme estabelecido no 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;

11.2. Não poderá em hipótese alguma retirar vegetação já existente ou explorar áreas de vegetação permanente e realizar queimadas;

11.3. 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;

11.4. 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.

12. DOS RISCOS

12.1. 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;

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

13. DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

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

13.1.1. Advertência por escrito;

13.1.2. Multa;

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

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



13.2. 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).

13.3. 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.

13.4. Serão considerados injustificados os atrasos no adimplemento das obrigações não comunicados tempestivamente, ou insuficientemente fundamentados, ficando sua aceitação a critério do Município de Entre-Ijuís.

13.5. 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.

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

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

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A inabilitação do licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa em preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes;

14.2. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

14.3. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação da documentação e proposta exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, ficando, neste caso, as propostas inabilitadas, sem direito ao recurso previsto na Lei Federal 8.666/93;

14.4. Não será admitida, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

14.5. Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão Permanente de Licitações e pelos representantes ou procuradores das empresas licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas;

14.6. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar as atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da comissão permanente;

14.7. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos a "Documentação", não serão admitidos à licitação os concorrentes retardatários;

14.8. Ao Prefeito fica assegurado o direito de, no interesse do Município, revogar ou anular a presente licitação, conforme lhe faculta o artigo 49 da Lei Federal 8.666/93;

14.9. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito, poderá aplicar qualquer uma das sanções previstas pelo Art. 87 da Lei Federal 8.666/93;

14.10. O responsável técnico do Município de Entre-Ijuís nomeado para acompanhamento será o Senhor **Rodrigo Pettenon, Técnico Agrícola – CREA/RS 139949, CPF nº 006.206.380-44.**

14.11. Do contrato a ser assinado deverá constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão do contrato, previstas nos Arts. 77 a 79 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações;

14.12. A presença do representante de cada licitante na apresentação da proposta é aconselhada para dirimir dúvidas, aposição de assinatura, rubrica e demais registros.

14.13. Os atos da administração decorrentes desta licitação, bem como dos termos e normas deste edital, caberão as impugnações e recursos previstos no § 1º 2º e 3º do art. 41, e no art. 109 da Lei nº 8.666/93.

14.14. Fica eleito o Foro da Comarca de Santo Ângelo/RS, para quaisquer litígios decorrentes deste Edital;



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>

14.15. Interessados poderão obter cópia gratuita do Edital através da página <http://www.entreijuis.rs.gov.br/licitacoes>, ou pelo e-mail pregao@pmei.rs.gov.br.

14.16. Maiores informações serão prestadas aos interessados em horário de expediente, na Prefeitura Municipal junto a Departamento de Licitações ou pelo telefone (55) 3329-1155 ramal 233.

Entre-Ijuís/RS, 02 de Abril de 2020.

Brasil Antônio Sartori
Prefeito Municipal



ANEXO I - 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.ºXXXXXXXX/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 01/2020, autorizado pelo Processo de Licitação nº 18/2020, 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 Carajzinho, 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 2020/2021; 2021/2022 e 2022/2023, encerrando em 30 de maio de 2023, tudo de acordo com este Edital.

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 2020/2021 – até 30/05/2021; 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 2020/2021), a se iniciar em maio de 2020 e a terminar em 30 de maio de 2021, 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.

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 salário e demais encargos trabalhistas devidos ao 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.

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 2020.

Município de Entre-Ijuís
Brasil Antônio Sartori
MUNICÍPIO

Empresa XXXXX LTDA
Representante Legal
ARRENDATÁRIO

TESTEMUNHA
NOME:
RG:

TESTEMUNHA
NOME:
RG:



ANEXO II

CARTA PROPOSTA

(NOME DA EMPRESA/PESSOA FÍSICA), ***(n.º do CNPJ/CPF), sediada(endereço), (CEP n.º) por intermédio do seu representante legal o(a) Sr.(a)*****, portador(a) da Carteira de Identidade n.º ***** e do CPF n.º *****, *****(profissão), firmado abaixo e que será o responsável pela assinatura do contrato, tendo examinado as condições do Edital e dos Anexos que o integram o Edital para **arrendamento de terras 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 a safra agrícola do período 2020/2021, encerrando em 30 de Maio de 2021, propomos o valor de** (.....)

Outrossim, declaramos que:

- a) aceitamos todas as condições impostas pelo Edital e seus Anexos;
- b) concordamos em manter a validade desta proposta por um período de 60 (sessenta) dias, contado da data final prevista para sua entrega.

Até que o contrato seja assinado, esta proposta constituirá um compromisso de nossa parte, observadas as condições do Edital.

Município de Entre-Ijuís/RS, ***** de ***** de 2020.

Assinatura



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>

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA AO PRAZO RECURSAL DA FASE DE HABILITAÇÃO

_____ (Empresa), CNPJ Nº _____,

sediada à _____ (Endereço Completo)

participante do EDITAL DE CONCORRÊNCIA nº 01/2020, declara, na forma e sob as penas da Lei Federal N. 8666/93, que, se habilitada, não pretende recorrer da decisão da CPL quanto ao julgamento do Envelope nº 01 – Documentação, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o andamento do procedimento licitatório.

Município de Entre-Ijuís/RS, ____ de _____ de 2020.

(Nome completo do representante legal)

(N. da CI do declarante)

(Assinatura do declarante)



ANEXO IV - Modelo de Declaração Geral

**DECLARAÇÃO
MODELO PESSOA JURÍDICA**

(Papel timbrado ou nome da Entidade)

A empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede estabelecida à Rua, nº, Centro, na cidade de/RS – CEP:-000, por seu representante legal, o Sr., brasileiro, estado civil, portador da Carteira de Identidade nº SSP/PCRS, CPF nº, residente e domiciliado na Rua, nº, no Município de/RS, CEP:, -000, celular 55, e-mail:, **DECLARA**, para todo os fins de direito, sob as penas da lei, que cumpre plenamente os requisitos definidos na Concorrência n.º 01/2020 para a celebração do Contrato e que:

- a) Declara de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação do presente certame, e que está ciente das sanções que lhe poderão ser imposta.
- b) Não está impedida de contratar com a Administração Pública, direta e indireta;
- c) Não foi declarada inidônea pelo Poder Público, de nenhuma esfera;
- d) Não existe superveniência de fato impeditivo à sua habilitação/participação e está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- e) Não existe participação, a qualquer título, de dirigente ou servidor de entidades ou órgãos da Administração Pública Municipal;
- f) Não possui em seu quadro de pessoal menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 anos em qualquer outro tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.
- g) Assumimos o compromisso irrevogável e irretroatável de promover o pagamento nas datas aprezadas enquanto o contrato estiver em vigência;
- h) Estamos cientes de toda a LEGISLAÇÃO relativa à presente LICITAÇÃO, bem como, os termos, as cláusulas e condições estabelecidos no EDITAL e seus Anexos, bem como na Ata do mesmo, e aceitamos todos os termos e condições da mesma, em todas as suas fases, e que tomamos conhecimento de todas as informações para o cumprimento do objeto licitado, comprometendo-nos a realizar o plantio e usufruir da área, consoante ao que prevê esta legislação e seus anexos;

E, por ser expressão da verdade, sob as penas da lei, firmo a presente declaração.

...../RS, de de 2020.

Representante Legal
Cargo
CPF



MODELO PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO

Ref.: (identificação da licitação)

Eu,, portador(a) da Carteira de Identidade nº.....e do CPF nº, **DECLARO**, para todo os fins de direito, sob as penas da lei, que cumpro plenamente os requisitos definidos na Concorrência n.º 01/2020 para a celebração do Contrato e que:

- a) Que estou ciente das sanções que me poderão ser impostas.
- b) Não estou impedido de contratar com a Administração Pública, direta e indireta;
- c) Não fui declarado inidôneo pelo Poder Público, de nenhuma esfera;
- d) Não existe superveniência de fato impeditivo à minha habilitação/participação e estou ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- e) Não possuo em meu quadro de pessoal menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 anos em qualquer outro tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.
- f) Assumo o compromisso irrevogável e irretratável de promover o pagamento nas datas aprezadas enquanto o contrato estiver em vigência;
- g) Estou ciente de toda a LEGISLAÇÃO relativa à presente LICITAÇÃO, bem como, os termos, as cláusulas e condições estabelecidos no EDITAL e seus Anexos, bem como na Ata do mesmo, e aceito todos os termos e condições da mesma, em todas as suas fases, e que tomei conhecimento de todas as informações para o cumprimento do objeto licitado, comprometendo-me a realizar o plantio e usufruir da área, consoante ao que prevê esta legislação e seus anexos;

(cidade/estado sede do licitante), _____ de _____ de 2020.

(nome e número da identidade do declarante)



ANEXO VII

COMPROVANTE DE RETIRADA DE EDITAL

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 18/2020
CONCORRÊNCIA Nº. 01/2020**

Razão Social: _____

CNPJ Nº _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Cidade: _____ Estado: _____

Telefone: _____ Fax: _____

Pessoa para contato: _____

Recebemos, através do acesso à página <http://www.entreijuis.rs.gov.br/licitacoes>, nesta data cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Cidade/Estado: _____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Senhor(a) licitante,

Objetivando comunicação futura entre o Município de Entre-Ijuís e sua empresa, solicitamos a Vossa Senhoria o preenchimento e remessa do recibo de entrega do Edital supra, à Comissão de Licitação, por meio do e-mail: **pregao@pmei.rs.gov.br**.

O não encaminhamento do recibo exige a Comissão de Licitação da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais.

OBS: Copie e cole esta declaração em folha timbrada da empresa.



ANEXO VIII – VALOR DE TETO - REFERÊNCIA

O valor de referência deste edital deverá ser pago, levando em consideração a avaliação do preço da saca de soja de 60 quilos, a ser calculado na data do pagamento, devendo o mesmo ser pago por hectare/ano, sendo que a área em hectare, corresponde à 35,84 (trinta e cinco, vírgula oitenta e quatro hectares), sendo 1,94hec de campo e 33,90hec de área agrícola.

O valor médio de mercado encontrado atualmente, é de aproximadamente R\$ 81,00 (oitenta e um reais) o preço pago por saca de soja de 60 quilos.

O valor médio de mercado de 12 sacas de soja, é de aproximadamente R\$ 972,00 (novecentos e setenta e dois reais).

O valor de referência a ser pago de toda a área cultivada, deverá estar em conformidade aos períodos e datas abaixo:

Safra 2020/2021 – até 30/05/2021; valor calculado de 12 sacas de 60 quilos.



ANEXO IX – ANEXOS LEGAIS

Lei nº 5.404, de 1964 (Estatuto da Terra)

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos termos desta Lei.

§ 1º O proprietário garantirá ao arrendatário ou parceiro o uso e gozo do imóvel arrendado ou cedido em parceria.

§ 2º Os preços de arrendamento e de parceria fixados em contrato ...Vetado.. serão reajustados periodicamente, de acordo com os índices aprovados pelo Conselho Nacional de Economia. Nos casos em que ocorra exploração de produtos com preço oficialmente fixado, a relação entre os preços reajustados e os iniciais não pode ultrapassar a relação entre o novo preço fixado para os produtos e o respectivo preço na época do contrato, obedecidas as normas do Regulamento desta Lei.

§ 3º No caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercer o direito de perempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

§ 4º O arrendatário a quem não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis.

§ 5º A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante.

§ 6º O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dará lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria. observado o disposto em lei.

§ 7º Qualquer simulação ou fraude do proprietário nos contratos de arrendamento ou de parceria, em que o preço seja satisfeito em produtos agrícolas, dará ao arrendatário ou ao parceiro o direito de pagar pelas taxas mínimas vigentes na região para cada tipo de contrato.

§ 8º Para prova dos contratos previstos neste artigo, será permitida a produção de testemunhas. A ausência de contrato não poderá elidir a aplicação dos princípios estabelecidos neste Capítulo e nas normas regulamentares.

§ 9º Para solução dos casos omissos na presente Lei, prevalecerá o disposto no Código Civil.

Art. 93. Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:

I - prestação de serviço gratuito;

II - exclusividade da venda da colheita;

III - obrigatoriedade do beneficiamento da produção em seu estabelecimento;

IV - obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em seus armazéns ou barracões;

V - aceitação de pagamento em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais substitutivas da moeda.

Parágrafo único. Ao proprietário que houver financiado o arrendatário ou parceiro, por inexistência de financiamento direto, será facultado exigir a venda da colheita até o limite do financiamento concedido, observados os níveis de preços do mercado local.

Art. 94. É vedado contrato de arrendamento ou parceria na exploração de terras de propriedade pública, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública, quando:

a) razões de segurança nacional o determinarem;

b) áreas de núcleos de colonização pioneira, na sua fase de implantação, forem organizadas para fins de demonstração;



c) forem motivo de posse pacífica e a justo título, reconhecida pelo Poder Público, antes da vigência desta Lei.

SEÇÃO II - Do Arrendamento Rural

Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:

I - os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação;

II - presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior;

III - o arrendatário que iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo de arrendamento deverá ajustar previamente com o locador do solo a forma pela qual serão eles repartidos;

IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o locatário, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;

V - os direitos assegurados no inciso anterior não prevalecerão se, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de descendente seu;

III - o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

V - os direitos assegurados no inciso IV do caput deste artigo não prevalecerão se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

VI - sem expresse consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento;

VII - poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário;

VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo locador do solo. Enquanto o arrendatário não seja indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e nas disposições do inciso I;

VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo; e, enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições do inciso I deste artigo; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

IX - constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor;



X - o arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa;

XI - na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

a) limites dos preços de aluguel e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos colhidos;

b) prazos mínimos de locação e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;

a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos;
[\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;
[\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas;

XII - o preço do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a quinze por cento do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que o preço poderá ir até o limite de trinta por cento;

XII - a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento)
[\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

XIII - a todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra
..Vetado...

Art. 95-A. Fica instituído o Programa de Arrendamento Rural, destinado ao atendimento complementar de acesso à terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do Programa Nacional de Reforma Agrária, na forma estabelecida em regulamento.[\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#)
[\(Regulamento\)](#)

Parágrafo único. Os imóveis que integrarem o Programa de Arrendamento Rural não serão objeto de desapropriação para fins de reforma agrária enquanto se mantiverem arrendados, desde que atendam aos requisitos estabelecidos em regulamento. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#)

ANEXO II - Decreto nº 59.566, de 1966

Art 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

I - Proibição de renúncia dos direitos ou vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos, por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso IV da Lei número 4.947-66);

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da alínea "b", do inciso XI, do art. 95 e da alínea "b", do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;

- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;



b) observância, quando couberem, das normas estabelecidas pela Lei número 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, e de seu Regulamento constante do Decreto 58.016 de 18 de março de 1966;

c) observância de práticas agrícolas admitidas para os vários tipos de exportação intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do país, fixados nos Decretos número 55.891, de 31 de março de 1965 e 56.792 de 26 de agosto de 1965.

III - Fixação, em quantia certa, do preço do arrendamento, a ser pago em dinheiro ou no seu equivalente em frutos ou produtos, na forma do art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra e do art. 17 deste Regulamento, e das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos na parceria, conforme preceitua o art.96 do Estatuto da Terra e o art. 39 deste Regulamento.

IV - Bases para as renovações convencionadas seguindo o disposto no artigo 95, incisos IV e V do Estatuto da Terra e art. 22 deste Regulamento.

V - Causas de extinção e rescisão, de acordo com o determinado nos artigos 26 a 34 deste Regulamento;

VI - Direito e formas de indenização quanto às benfeitorias realizadas, ajustadas no contrato de arrendamento; e, direitos e obrigações quanto às benfeitorias realizadas, com consentimento do parceiro-outorgante, e quanto aos danos substanciais causados pelo parceiro-outorgado por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, instalações e equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos ou ferramentas a ele cedidos (art. 95, inciso XI, letra " c " e art.96, inciso V, letra " e " do Estatuto da Terra);

VII - observância das seguintes normas, visando à proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso V, da Lei nº 4.974-66):

a) concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante, à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados (artigo 13, inciso V da Lei nº 4.947-66);

b) cumprimento das proibições fixadas no art. 93 do Estatuto da Terra, a saber:

- prestação do serviço gratuito pelo arrendatário ou parceiro-outorgado;

- exclusividade da venda dos frutos ou produtos ao arrendador ou ao parceiro-outorgante;

- obrigatoriedade do beneficiamento da produção em estabelecimento determinado pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante:

- obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em armazéns ou barracões determinados pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;

- aceitação pelo parceiro-outorgado, do pagamento de sua parte em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda;

c) direito e oportunidade de dispor dos frutos ou produtos repartidos da seguinte forma (art.96,inciso V, letra " f " do Estatuto da Terra):

- nenhuma das partes poderá dispor dos frutos ou dos frutos ou produtos havidos antes de efetuada a partilha, devendo o parceiro-outorgado avisar o parceiro-outorgante, com a necessária antecedência, da data em que iniciará a colheita ou repartição dos produtos pecuários;

- ao parceiro-outorgado será garantido o direito de dispor livremente dos frutos e produtos que lhe cabem por força do contrato;

- em nenhum caso será dado em pagamento ao credor do cedente ou do parceiro-outorgado, o produto da parceria, antes de efetuada a partilha.

Art 14. Os contratos agrários, qualquer que seja o seu valor e sua forma poderão ser provados por testemunhas (artigo 92, § 8º, do Estatuto da Terra).

Art 15. A alienação do imóvel rural ou a instituição de ônus reais sobre ele, não interrompe os contratos agrários, ficando o adquirente ou o beneficiário, sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante ou do instituidor do ônus (art.92, § 5º do Estatuto da Terra).



ANEXO X - LOCALIZAÇÃO E ÁREA DE PLANTIO

