



Relação Status Envio e-Sfinge (Contrato)

Contrato : 2021/45 - Aluguéis

Vigência : 13/05/2021 à 12/05/2022

Objeto : Locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, contendo área total locada de 224.000,00 m², destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município.

Sequencia	Data registro	Usuário	Situação	Impeditivo	Origem	Data de envio
712 D76A22E1627FE665C431F9DAEFC09EB405D566AR	10/06/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso		Contrato	10/06/2021

**DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar****Data de Cadastro:** 04/06/2021 **Extrato do Ato Nº:** 3082228 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 07/06/2021 **Edição Nº:****PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 072/2021****DISPENSA Nº 09/2021****EXTRATO DO CONTRATO Nº 045/2021**

**Início da vigência:** 13/05/2021. **Vencimento:** 12/05/2022. **Objeto:** Locação de um bem imóvel situado nesta Cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Gasparinho, Estado de Santa Catarina, contendo área total de 224.000 m<sup>2</sup>, destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município. **Observação:** a transferência da posse direta do imóvel ao LOCATÁRIO ocorrerá a partir de 01 de junho de 2021. **Contratante:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR (83.102.244/0001-02). **Contratado:** EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA (11.245.145/0001-79). **Valor total julgado:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Gaspar (SC), 13 de maio de 2021.

**Luis Carlos Spengler Filho**

Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos



\* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 3082228, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:3082228>



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 72/2021  
DISPENSA N° 09/2021  
CONTRATO N° SAF-45/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL DESTINADO A EXPLORAÇÃO MINERAL DE AGREGADO NATURAL (MACADAME) QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E A EMPRESA EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME.

O MUNICÍPIO DE GASPAR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.244/0001-02, representado neste ato pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**, o Senhor **LUIS CARLOS SPENGLER FILHO**, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.245.145/0001-79, estabelecida na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, representado neste ato pelo sócio administrador, o Senhor **FELIPE SIMAS WEHMUTH**, inscrito no CPF sob o nº 102.421.749-30, residente e domiciliado na Rua Doutor Nereu Ramos, nº 152, Coloninha - Gaspar/SC, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato com dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, conforme Processo de **Dispensa de Licitação 09/2021**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período (Meses)	Valor Total (R\$)
01	Locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, contendo área total locada de 224.000,00 m <sup>2</sup> , destinado a exploração de extração mineral de	15.000,00	12	180.000,00



	agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município.			
--	---	--	--	--

1.1 Das Disposições Especiais:

- 1.1.1 O LOCATÁRIO, durante o período de vigência deste Contrato de Locação, apropriar-se-á do agregado natural (macadame) devidamente extraído e explorado para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação neste Município.
- 1.1.2 A exploração far-se-á conforme demanda/capacidade de exploração do LOCATÁRIO, observadas as limitações administrativas e demais regras ambientais da legislação pertinente, vedada a cobrança de outros valores pelo LOCADOR, não previstos no item 1 deste Contrato de Locação.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como locatário, com o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei Federal nº 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.
- 2.2 O presente contrato foi precedido do devido processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 09/2021, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III, salientando-se que, inclusive, o valor do aluguel foi obtido após pesquisa prévia.
- 2.3 O Termo de Referência e os demais documentos apresentados pelo LOCADOR integram o presente contrato de locação independentemente de transcrição expressa.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

- 3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com início em **13 de maio de 2021** e término em **12 de maio de 2022**, com



possibilidade de prorrogação nos termos da legislação

aplicável, desde que de forma expressa.

- 3.2 A transferência da posse direta do imóvel ao LOCADOR ocorrerá a partir de 01 de junho de 2021.
- 3.3 O prazo de vencimento dos aluguéis contar-se-á da data prevista no item anterior.
- 3.4 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.
- 3.5 É vedada a sublocação do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR.
- 3.6 É vedada a realização de benfeitorias não autorizadas pelo LOCADOR, ressalvadas as benfeitorias necessárias.
- 3.7 As benfeitorias necessárias, independentemente da concordância do LOCADOR e as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, poderão ser descontadas do valor mensal da locação ou cobradas do LOCADOR através de ação judicial autônoma.
- 3.8 O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel para ressarcimento das benfeitorias necessárias e úteis, observadas as disposições anteriores e as regras da legislação pertinente.
- 3.9 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.
- 3.10 As obrigações do LOCADOR perante o LOCATÁRIO devem ser observadas pelos herdeiros e sucessores a qualquer título observadas as disposições anteriores e as regras da legislação pertinente.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

- 4.1 O valor do aluguel mensal será de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal.
- 4.2 Não haverá pagamento antecipado, não fundamentado ou desprovido de Nota Fiscal/Fatura das quantidades efetivamente entregues e/ou dos serviços efetivamente prestados.



4.3 A Nota Fiscal/Fatura ou Recibo deverá ser

emitido pelo próprio LOCADOR, obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ apresentado nos documentos de habilitação.

4.4 O LOCADOR, para fazer jus ao pagamento, deverá igualmente apresentar as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária indispensáveis à comprovação das condições de habilitação originalmente previstas no ato de convocação e na legislação pertinente:

4.4.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)<sup>1</sup>;

4.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual<sup>2</sup>;

4.4.3 Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União Conjunta (com data de emissão não superior a **180 cento e oitenta dias** quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade)<sup>3</sup>;

4.4.4 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual (com data de emissão não superior a **60 sessenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade)<sup>4</sup>;

4.4.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (com data de emissão não superior a **60 sessenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade)<sup>5</sup>;

4.4.6 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando a situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (a certidão ora solicitada tem prazo de validade de **30 dias**)<sup>6</sup>; e

4.4.7 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) (com data de emissão não superior a **180 cento e oitenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade)<sup>7</sup>;

4.5 Observação: As certidões de regularidade não emitidas por instituições nacionais deverão ser do domicílio ou sede do LOCADOR.

4.6 Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação ordinária da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras

<sup>1</sup>É possível consultá-la em: <http://receita.economia.gov.br/>

<sup>2</sup>É possível consultá-la no site eletrônico da secretaria municipal de fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>3</sup>É possível consultá-la em: [www.pfn.fazenda.gov.br](http://www.pfn.fazenda.gov.br)

<sup>4</sup>É possível consultá-la no site eletrônico da secretaria estadual de fazenda do domínio da CONTRATANTE.

<sup>5</sup>É possível consultá-la no site eletrônico da secretaria municipal de fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>6</sup>É possível consultá-la em: [www.casas.gov.br](http://www.casas.gov.br)

<sup>7</sup>É possível consultá-la em: <http://www.tst.jus.br/>



- cabíveis. Nesta hipótese, o prazo para pagamento ocorrerá após a comprovação prévia e expressa da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 4.7 O LOCADOR deverá permitir o livre acesso a documentação oriunda da presente contratação pelos órgãos de controle, internos e externos, nas condições previstas na legislação pertinente.
- 4.8 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 4.9 O pagamento será efetuado por meio de **Ordem Bancária de Crédito**, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente. O LOCADOR é integralmente responsável pelo correto fornecimento dos dados bancários e financeiros, devendo comunicar o LOCATÁRIO, de forma imediata e por escrito qualquer alteração nas informações repassadas indispensáveis à execução deste contrato.
- 4.10 O LOCATÁRIO não responderá pelos encargos oriundos do retardamento do pagamento nos casos em que o LOCADOR houver concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do atraso.
- 4.11 No caso de eventual retardamento de pagamento da fatura, por culpa exclusiva do LOCATÁRIO, o valor será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice previsto no art. 406 da Lei 10.406/2002, como critério único de correção monetária e juros de mora.
- 4.12 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do INPC/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
- 4.13 No caso de ampliação da área locada, através de aditivo contratual, o valor do aluguel será alterado, de forma proporcional, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**235/2021 - 3.3.90.00.00.00.00 - 08.13.15.451.0014.2074 - Manutenção da  
Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.**



5.2 Nos exercícios seguintes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- 6.1 Efetuar os pagamentos pontualmente, de acordo com o contratado.
- 6.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 6.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, com exceção:
  - 6.3.1 Das deteriorações decorrentes de seu uso normal;
  - 6.3.2 Das benfeitorias e modificações realizadas;
  - 6.3.3 De todas as alterações decorrentes da extração mineral de agregado natural (macadame);
- 6.4 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 6.5 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora.
- 6.6 Providenciar os veículos de transporte e os meios necessários para extração do macadame, observadas as regras técnicas e ambientais da legislação pertinente.
- 6.7 Zelar pelo registro dos volumes extraídos e transportados, para fins de controle, inclusive pelos órgãos de fiscalização pertinentes.
- 6.8 Designar fiscal responsável pelo contrato, devendo anotar todas as ocorrências verificadas e tomar as providências cabíveis, ressalvadas as de competência do gestor do contrato e do respectivo ordenador de despesa.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7. Constituem obrigações do LOCADOR:

- 7.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 7.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.





7.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino

do imóvel.

7.4 Responder por vícios ou defeitos ocultos e/ou anteriores à locação.

7.5 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

7.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.

7.7 Abster-se da utilização do nome do LOCATÁRIO em qualquer forma de divulgação institucional e comercial, ressalvadas as hipóteses admitidas pelo ordenador de despesa e desde que não haja prejuízo ao nome e a dignidade da Administração Pública CONTRATANTE.

7.8 Manter nos órgãos competentes as licenças ambientais e autorizações necessárias, em seu nome, para a atividade de extração mineral de agregado natural (macadame).

7.9 Pagar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU ou ITR, inclusive as relacionadas à atividade de extração mineral de agregado natural (macadame), e exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos a tais pagamentos.

7.10 Efetuar o pagamento das tarifas de água, energia, coleta de lixo e outros serviços disponibilizados no objeto locado.

7.11 Intervir judicialmente, auxiliando o LOCATÁRIO, nas demais judiciais e administrativas, decorrentes da utilização do imóvel para extração do macadame.

7.12 Cumprir todas as exigências determinadas pelos órgãos de regulação e fiscalização competentes, cabendo-lhe, em especial:

7.12.1 Apresentar cronograma executivo das obras, acompanhadas de ART de profissional habilitado;

7.12.2 Plano de lavra atualizado, prevendo a execução de taludes concomitantes ao avanço de lavra, acompanhadas de ART de profissional habilitado;

7.12.3 Apresentar relatório de monitoramento bimestral durante o primeiro ano de operação, semestral durante o segundo e terceiros anos e anual nos demais anos de operação;

7.12.4 Apresentar ao LOCATÁRIO plano de recuperação de área degradada, responsabilizando-se pela recuperação da área degradada, finda a locação.



- 7.13 Manter, durante a execução deste Contrato, todas as condições exigidas à habilitação e à qualificação para este processo de contratação.
- 7.14 Designar pessoa responsável pelo imóvel, informando ao LOCATÁRIO nome completo, endereço e telefone de contato.
- 7.15 Manter os documentos do imóvel e os demais documentos de habilitação devidamente atualizados, informando ao LOCATÁRIO a ocorrência de qualquer evento que possa prejudicar o uso pacífico e regular do imóvel.
- 7.16 Informar e manter atualizados os dados bancários para depósito mensal do valor da locação.
- 7.17 Preservar rigorosamente a boa-fé na execução do Contrato, mantendo-se a mesma conduta nos atos jurídicos conexos.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO E DA APLICAÇÃO DE PENALIDADES

- 8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da Lei n° 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.
- 8.2 O presente contrato poderá ser rescindido, antes do término do prazo de vigência, nos seguintes casos:
- 8.2.1 Superveniência de processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- 8.2.2 Notificação de embargo ou aplicação de medida, administrativa ou judicial, de intervenção, que impossibilite o uso do imóvel;
- 8.2.3 Constatação, após a assinatura do Contrato, de inviabilidade de extração mineral de agregado natural (macadame) conforme necessidade do LOCATÁRIO.
- 8.2.4 Verificação de qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando o uso regular do imóvel conforme previsto neste Contrato.
- 8.3 A rescisão do contrato, antes do término do prazo de vigência, deve ser precedida de notificação extrajudicial encaminhado ao representante legal de qualquer das partes.
- 8.4 A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a **3 (três) aluguéis vigentes à época da infração**, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar, ressalvado o disposto no item 4.11 deste contrato.



**CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 9.1 A responsabilidade pela extração e transporte dos agregados naturais (macadames), durante o período de vigência do Contrato de Locação, é exclusiva do LOCATÁRIO ressalvada o disposto no item 9.2.
- 9.2 O LOCADOR obriga-se a zelar pela segurança e integridade do macadame extraído e temporariamente depositado no imóvel locado, para ulterior transporte pelo LOCATÁRIO.
- 9.3 O LOCATÁRIO, responsabilizado por eventuais danos ambientais, ocorridos durante a vigência deste Contrato de locação, poderá recobrá-los do LOCADOR, de forma regressiva, denunciando-o à lide ou, ainda, através de ação judicial autônoma.
- 9.4 As partes contratantes elegem o Foro desta cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), em 13 de maio de 2021.

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
SERVIÇOS URBANOS  
Luis Carlos Spengler Filho

  
EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES  
WEHMUTH LTDA ME  
Felipe Simas Wehmuth

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 72/2021  
DISPENSA N° 09/2021  
CONTRATO N° SAF-45/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL DESTINADO A EXPLORAÇÃO MINERAL DE AGREGADO NATURAL (MACADAME) QUE ENTRE SIM CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E A EMPRESA EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME.**

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.244/0001-02, representado neste ato pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**, o Senhor **LUIS CARLOS SPENGLER FILHO**, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.245.145/0001-79, estabelecida na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, representado neste ato pelo sócio administrador, o Senhor **FELIPE SIMAS WEHMUTH**, inscrito no CPF sob o nº 102.421.749-30, residente e domiciliado na Rua Doutor Nereu Ramos, nº 152, Coloninha - Gaspar/SC, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato com dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, conforme Processo de **Dispensa de Licitação 09/2021**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período (Meses)	Valor Total (R\$)
01	Locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, contendo área total locada de 224.000,00 m <sup>2</sup> , destinado a exploração de extração mineral de	15.000,00	12	180.000,00



	agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município.			
--	---	--	--	--

1.1 Das Disposições Especiais:

- 1.1.1 O LOCATÁRIO, durante o período de vigência deste Contrato de Locação, apropriar-se-á do agregado natural (macadame) devidamente extraído e explorado para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação neste Município.
- 1.1.2 A exploração far-se-á conforme demanda/capacidade de exploração do LOCATÁRIO, observadas as limitações administrativas e demais regras ambientais da legislação pertinente, vedada a cobrança de outros valores pelo LOCADOR, não previstos no item 1 deste Contrato de Locação.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como locatário, com o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei Federal nº 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.
- 2.2 O presente contrato foi precedido do devido processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 09/2021, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III, salientando-se que, inclusive, o valor do aluguel foi obtido após pesquisa prévia.
- 2.3 O Termo de Referência e os demais documentos apresentados pelo LOCADOR integram o presente contrato de locação independentemente de transcrição expressa.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

- 3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de 12 (doze) meses, com início em 13 de maio de 2021 e término em 12 de maio de 2022, com



possibilidade de prorrogação nos termos da legislação

aplicável, desde que de forma expressa.

- 3.2 A transferência da posse direta do imóvel ao LOCADOR ocorrerá a partir de **01 de junho de 2021**.
- 3.3 O prazo de vencimento dos aluguéis contar-se-á da data prevista no item anterior.
- 3.4 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.
- 3.5 É vedada a sublocação do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR.
- 3.6 É vedada a realização de benfeitorias não autorizadas pelo LOCADOR, ressalvadas as benfeitorias necessárias.
- 3.7 As benfeitorias necessárias, independentemente da concordância do LOCADOR e as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, poderão ser descontadas do valor mensal da locação ou cobradas do LOCADOR através de ação judicial autônoma.
- 3.8 O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel para ressarcimento das benfeitorias necessárias e úteis, observadas as disposições anteriores e as regras da legislação pertinente.
- 3.9 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.
- 3.10 As obrigações do LOCADOR perante o LOCATÁRIO devem ser observadas pelos herdeiros e sucessores a qualquer título observadas as disposições anteriores e as regras da legislação pertinente.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO**

- 4.1 O valor do aluguel mensal será de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, devendo ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal.
- 4.2 Não haverá pagamento antecipado, não fundamentado ou desprovido de Nota Fiscal/Fatura das quantidades efetivamente entregues e/ou dos serviços efetivamente prestados.



- 4.3 A Nota Fiscal/Fatura ou Recibo deverá ser emitido pelo próprio LOCADOR, obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ apresentado nos documentos de habilitação.
- 4.4 O LOCADOR, para fazer *jus* ao pagamento, deverá igualmente apresentar as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária indispensáveis à comprovação das condições de habilitação originalmente previstas no ato de convocação e na legislação pertinente:
- 4.4.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)<sup>1</sup>;
- 4.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual<sup>2</sup>;
- 4.4.3 Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União Conjunta (com data de emissão não superior a **180 cento e oitenta dias** quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade)<sup>3</sup>;
- 4.4.4 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual (com data de emissão não superior a **60 sessenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade)<sup>4</sup>;
- 4.4.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (com data de emissão não superior a **60 sessenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade)<sup>5</sup>;
- 4.4.6 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando a situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (a certidão ora solicitada tem prazo de validade de **30 dias**)<sup>6</sup>; e
- 4.4.7 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) (com data de emissão não superior a **180 cento e oitenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade)<sup>7</sup>;
- 4.5 Observação: As certidões de regularidade não emitidas por instituições nacionais deverão ser do domicílio ou sede do LOCADOR.
- 4.6 Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação ordinária da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras

<sup>1</sup> É possível consultá-la em: <https://recatta.ec.gov.br/>.

<sup>2</sup> É possível consultá-la no sítio eletrônico da secretaria municipal da fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>3</sup> É possível consultá-la em: [www.petro.fazenda.gov.br](http://www.petro.fazenda.gov.br).

<sup>4</sup> É possível consultá-la no sítio eletrônico da secretaria estadual da fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>5</sup> É possível consultá-la no sítio eletrônico da secretaria municipal da fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>6</sup> É possível consultá-la em: [www.cafsa.com.br](http://www.cafsa.com.br).

<sup>7</sup> É possível consultá-la em: <http://www.tst.jus.br/>.



- cabíveis. Nesta hipótese, o prazo para pagamento ocorrerá após a comprovação prévia e expressa da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 4.7 O LOCADOR deverá permitir o livre acesso a documentação oriunda da presente contratação pelos órgãos de controle, internos e externos, nas condições previstas na legislação pertinente.
- 4.8 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 4.9 O pagamento será efetuado por meio de **Ordem Bancária de Crédito**, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente. O LOCADOR é integralmente responsável pelo correto fornecimento dos dados bancários e financeiros, devendo comunicar o LOCATÁRIO, de forma imediata e por escrito qualquer alteração nas informações repassadas indispensáveis à execução deste contrato.
- 4.10 O LOCATÁRIO não responderá pelos encargos oriundos do retardamento do pagamento nos casos em que o LOCADOR houver concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do atraso.
- 4.11 No caso de eventual retardamento de pagamento da fatura, por culpa exclusiva do LOCATÁRIO, o valor será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice previsto no art. 406 da Lei 10.406/2002, como critério único de correção monetária e juros de mora.
- 4.12 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do INPC/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
- 4.13 No caso de ampliação da área locada, através de aditivo contratual, o valor do aluguel será alterado, de forma proporcional, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**235/2021 - 3.3.90.00.00.00.00 - 08.13.15.451.0014.2074 - Manutenção da  
Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.**





5.2 Nos exercícios seguintes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- 6.1 Efetuar os pagamentos pontualmente, de acordo com o contratado.
- 6.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 6.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, com exceção:
  - 6.3.1 Das deteriorações decorrentes de seu uso normal;
  - 6.3.2 Das benfeitorias e modificações realizadas;
  - 6.3.3 De todas as alterações decorrentes da extração mineral de agregado natural (macadame);
- 6.4 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 6.5 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora.
- 6.6 Providenciar os veículos de transporte e os meios necessários para extração do macadame, observadas as regras técnicas e ambientais da legislação pertinente.
- 6.7 Zelar pelo registro dos volumes extraídos e transportados, para fins de controle, inclusive pelos órgãos de fiscalização pertinentes.
- 6.8 Designar fiscal responsável pelo contrato, devendo anotar todas as ocorrências verificadas e tomar as providências cabíveis, ressalvadas as de competência do gestor do contrato e do respectivo ordenador de despesa.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7. Constituem obrigações do LOCADOR:

- 7.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 7.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.



- 7.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 7.4 Responder por vícios ou defeitos ocultos e/ou anteriores à locação.
- 7.5 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 7.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.
- 7.7 Abster-se da utilização do nome do LOCATÁRIO em qualquer forma de divulgação institucional e comercial, ressalvadas as hipóteses admitidas pelo ordenador de despesa e desde que não haja prejuízo ao nome e a dignidade da Administração Pública CONTRATANTE.
- 7.8 Manter nos órgãos competentes as licenças ambientais e autorizações necessárias, em seu nome, para a atividade de extração mineral de agregado natural (macadame).
- 7.9 Pagar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU ou ITR, inclusive as relacionadas à atividade de extração mineral de agregado natural (macadame), e exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos a tais pagamentos.
- 7.10 Efetuar o pagamento das tarifas de água, energia, coleta de lixo e outros serviços disponibilizados no objeto locado.
- 7.11 Intervir judicialmente, auxiliando o LOCATÁRIO, nas demais judiciais e administrativas, decorrentes da utilização do imóvel para extração do macadame.
- 7.12 Cumprir todas as exigências determinadas pelos órgãos de regulação e fiscalização competentes, cabendo-lhe, em especial:
- 7.12.1 Apresentar cronograma executivo das obras, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 7.12.2 Plano de lavra atualizado, prevendo a execução de taludes concomitantes ao avanço de lavra, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 7.12.3 Apresentar relatório de monitoramento bimestral durante o primeiro ano de operação, semestral durante o segundo e terceiros anos e anual nos demais anos de operação;
- 7.12.4 Apresentar ao LOCATÁRIO plano de recuperação de área degradada, responsabilizando-se pela recuperação da área degradada, finda a locação.



- 7.13 Manter, durante a execução deste Contrato, todas as condições exigidas à habilitação e à qualificação para este processo de contratação.
- 7.14 Designar pessoa responsável pelo imóvel, informando ao LOCATÁRIO nome completo, endereço e telefone de contato.
- 7.15 Manter os documentos do imóvel e os demais documentos de habilitação devidamente atualizados, informando ao LOCATÁRIO a ocorrência de qualquer evento que possa prejudicar o uso pacífico e regular do imóvel.
- 7.16 Informar e manter atualizados os dados bancários para depósito mensal do valor da locação.
- 7.17 Preservar rigorosamente a boa-fé na execução do Contrato, mantendo-se a mesma conduta nos atos jurídicos conexos.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO E DA APLICAÇÃO DE PENALIDADES

- 8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da Lei n° 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.
- 8.2 O presente contrato poderá ser rescindido, antes do término do prazo de vigência, nos seguintes casos:
- 8.2.1 Superveniência de processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- 8.2.2 Notificação de embargo ou aplicação de medida, administrativa ou judicial, de intervenção, que impossibilite o uso do imóvel;
- 8.2.3 Constatação, após a assinatura do Contrato, de inviabilidade de extração mineral de agregado natural (macadame) conforme necessidade do LOCATÁRIO.
- 8.2.4 Verificação de qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando o uso regular do imóvel conforme previsto neste Contrato.
- 8.3 A rescisão do contrato, antes do término do prazo de vigência, deve ser precedida de notificação extrajudicial encaminhado ao representante legal de qualquer das partes.
- 8.4 A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a **3 (três) aluguéis vigentes à época da infração**, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar, ressalvado o disposto no item 4.11 deste contrato.





**CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 9.1 A responsabilidade pela extração e transporte dos agregados naturais (macadames), durante o período de vigência do Contrato de Locação, é exclusiva do LOCATÁRIO ressalvada o disposto no item 9.2.
- 9.2 O LOCADOR obriga-se a zelar pela segurança e integridade do macadame extraído e temporariamente depositado no imóvel locado, para ulterior transporte pelo LOCATÁRIO.
- 9.3 O LOCATÁRIO, responsabilizado por eventuais danos ambientais, ocorridos durante a vigência deste Contrato de locação, poderá recobrá-los do LOCADOR, de forma regressiva, denunciando-o à lide ou, ainda, através de ação judicial autônoma.
- 9.4 As partes contratantes elegem o Foro desta cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), em 13 de maio de 2021.

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
SERVIÇOS URBANOS  
Luis Carlos Spengler Filho

  
EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES  
WEHMUTH LTDA ME  
Felipe Simas Wehmuth

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

**DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar**

Data de Cadastro: 11/05/2021 Extrato do Ato Nº: 3034804 Status: Novo

Data de Publicação: 12/05/2021 Edição Nº:

Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge): 8FA0DB7B9DF472B08E0C83BAE8D0FB5C032740FC

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC**

Processo Administrativo nº 72/2021

**Dispensa nº 09/2021**

**OBJETO** : Locação de um bem imóvel situado nesta Cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Gasparinho, Estado de Santa Catarina, contendo área total de 224.000 m<sup>2</sup>, destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município. **CONTRATANTE**: PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR (CNPJ Nº83.102.244/0001-02). **CONTRATADO** : EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA (11.245.145/0001-79). **VALOR TOTAL JULGADO** : R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **BASE LEGAL** : Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

Gaspar (SC), 12 de maio de 2021.

**Luis Carlos Spengler Filho**

Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos



\* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 3034804, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:3034804>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**

Página 1 de 1

CNPJ: 83.102.244/0001-02

89110-900 - Rua Coronel Aristiliano Ramos, 435 - Centro

Fone: (47) 3331.6300

Fax: (47) 3331.6370

Home-page: www.gaspar.sc.gov.br

**Pedido de Compra****Número : 1055/2021**

Data da Emissão : 05/05/2021

Requisitante : [ 17 ] MUNICIPIO DE GASPAR \ SEOSUR \ OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Objetivo : reserva contrato de locação extração mineral

Condição Pagto :

Objeto Resumido : reserva contrato de locação extração mineral

Prazo de Entrega :

Local de Entrega :

**Dotações utilizadas pelo pedido :**

Dotação	: 2021/235 - Município de Gaspar	Valor Utilizado :	105.000,00
Programa de Trabalho	: 06.13.15.451.0014.2074 - Manutenção da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos		
Elemento de Despesa	: 3.3.90.00.00.00.00.00 - Aplicações Diretas		
Fonte de Recurso	: 0300 - Recursos do Tesouro - Exerc. Ant.		
Destinação	: 20001 - Superavit - Próprio		
Rubrica Item	: 3.3.90.00.00.00.00.00 - Aplicações Diretas		

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Pr. Unitário	Valor
1	48506	RESERVA DE VALOR	UNID EM R\$	105.000,00	1,0000	105.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>						<b>105.000,00</b>



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 72/2021  
DISPENSA N° 09/2021  
TERMO DE RATIFICAÇÃO

**OBJETO:** Locação de um bem imóvel situado neste Cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, Estado de Santa Catarina, contendo área total de 224.000 m<sup>2</sup>, destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estadas e ruas sem pavimento no Município

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no parecer jurídico juntado aos autos do processo, **RATIFICO** todos os atos inerentes ao procedimento em favor da empresa **Extração Mineral e Transportes Wehmuth LTDA-ME (CNPJ N° 11.245.145/0001-79)**, com valor total julgado de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

Ordeno que se proceda a publicação do objeto mencionado em até 5 (cinco) dias para a sua eficácia.

Gaspar (SC), 11 de maio de 2021

  
**Luis Carlos Spengler Filho**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

RECEBIDO EM:  
11/05/2021, às 10:22 horas  
Nome: maria vitória  
Setor: compras



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 72/2021  
DISPENSA N° 09/2021  
TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no Art. 24, X, da Lei 8.666/93 e no parecer jurídico juntado aos autos do processo, AUTORIZO o procedimento de que se cogita, objetivando a locação de um bem imóvel situado neste Cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, Estado de Santa Catarina, contendo área total de 224.000 m<sup>2</sup>, destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estadas e ruas sem pavimento no Município, em favor de:

- Extração Mineral e Transportes Wehmuth LTDA-ME (CNPJ N° 11.245.145/0001-79).
- Valor Total Julgado: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
- Da especificação do objeto: Pela locação do imóvel objeto do futuro contrato de locação, o LOCATÁRIO pagará, mensalmente, ao LOCADOR, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, o valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 meses, prorrogáveis nos termos da legislação pertinente. A exploração far-se-á conforme demanda/capacidade de exploração do LOCATÁRIO, observadas às limitações administrativas e demais regras ambientais da legislação pertinente, vedada a cobrança de outros valores pelo LOCADOR, não previstos no futuro contrato de locação.

Comunique-se a autoridade superior no prazo máximo de 3 (três) dias para sua apreciação.

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 11 de maio de 2021.

  
Luis Carlos Spengler Filho

Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**PARECER JURÍDICO nº 217/2021**

**ASSUNTO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – EXTRAÇÃO MINERAL DE AGREGADO NATURAL PARA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE ESTRADAS.

**CONSULENTE:** DEPARTAMENTO DE COMPRAS

Trata-se de consulta oriunda do **Departamento de Compras e Licitações**, na qual é pleiteada a análise de viabilidade de contratação direta para locação de imóvel de propriedade da **EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA-ME** para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município.

O **objeto** do contrato que se visa firmar é a locação de imóvel localizado na Rua José Rampelotti, s/n, Bairro Alto Gasparinho, Gaspar/SC.

A **Secretária Municipal da Obras e Serviços Urbanos** expôs no Memorando n. 070/2021, encaminhado ao Departamento de Compras e Licitações, que a contratação da locação do imóvel acima citado se justifica como a alternativa mais viável, eis que atende as necessidades da Administração.

É o breve relato.

Prefacialmente, vale registrar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data no requerimento anexo, incumbindo a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência ou na oportunidade dos atos praticados no âmbito da Diretoria requerente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle da legalidade administrativa dos atos a serem praticados, apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Salienta-se que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da autoridade assessorada.

Considerando que foi encaminhado para este órgão o Memorando n. 194/2021, com o requerimento da Secretária Municipal de Obras e Serviços Urbanos e parecer mercadológico acompanhado de CND's, saliento que, nos termos do artigo 38, da Lei n. 8666/93,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

deverá haver a abertura de procedimento licitatório, devidamente autuado, protocolado e numerado, bem como juntada dos documentos abaixo listados.

Diante dos elementos acima mencionados para uma análise mais concreta, passo a apreciar o pedido em si, apontando os requisitos exigidos pela legislação em vigor que autorizam, de forma excepcional, a contratação direta para locação de bem imóvel.

Pois bem. Como é sabido, a Lei n. 8.666/93 exige, como regra geral, a realização de procedimento licitatório para a contratação de serviço, dentre eles o de locação de imóveis. No entanto, há determinadas situações em que essa licitação é dispensável, conforme dispõe o artigo 24, da mencionada lei.

A licitação para locação de imóvel poderá ser dispensada, a critério do Administrador Público, nas hipóteses do artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*[...]*

*X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.*

Pela análise do dispositivo acima transcrito, identificam-se requisitos essenciais para que seja dispensada a licitação, os quais devem ser destacados de maneira clara, e fundamentada no procedimento de dispensa, quais sejam: **a)** o imóvel deve se destinar a atender finalidades precípuas da Administração; **b)** os aspectos relacionados com os fatores "instalação" e "localização" devem ser efetivamente relevantes para sua escolha; **c)** o imóvel deve ser o único capaz de satisfazer ao interesse público e; **d)** o preço deve ser compatível com o praticado no mercado, sendo necessário comprovar essa compatibilidade mediante prévia avaliação.

O Tribunal de Contas do Estado também já se manifestou sobre a possibilidade de efetuar locação de imóvel com dispensa de licitação, conforme Prejulgado 318:

*Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis<sup>1</sup>.*

Além disso, saliento quanto à necessidade de se instaurar um procedimento administrativo de dispensa, atendendo ao disposto no art. 26 e parágrafo único da lei 8.666/93, instruído com os seguintes elementos: **a)** autorização da dispensa pelo ordenador de despesas,

<sup>1</sup> Processo: PC-AM0016801/32, Parecer: COG-651/93, Origem: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Relator: Conselheiro Díscherem, Data da Sessão: 14/03/1994.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

razão da escolha do imóvel e justificativa do preço, sem prejuízo dos demais documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários; **b)** que haja prévia indicação e provisionamento orçamentário, além de existência de recursos financeiros; **c)** remessa dos autos do processo à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e a publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição de eficácia dos atos; **d)** publicação do extrato de contrato na imprensa oficial, até o 5º dia do mês subsequente.

Ressalto, por oportuno, que a jurisprudência reconhece, ainda, a aplicabilidade da Lei do Inquilinato aos contratos de aluguel firmados pela Administração Pública. Em sede de apelação cível, a 3ª Turma do TRF 4ª Região consignou que *"a locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influxo de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato"*<sup>2</sup>.

Diante do exposto, abstraindo dos detalhes técnicos alheios a área jurídica, **entendo ser possível a realização de contratação direta para locação do imóvel pretendido, desde que seja instaurado o competente procedimento administrativo, no qual deverá constar os documentos indicados acima**, bem como os documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Gaspar, 05 de maio de 2021.

  
**CARLOS HENRIQUE THEISS**  
Consultor Jurídico  
OAB/SC 47.536  
Matrícula 16.226

<sup>2</sup> TRF 4ª Região, AC nº 95.04.61885-5/RS, Rel. Min. Paulo Afonso Brum Vaz, j. em 24.09.1998.



Memorando nº 194/2021

Gaspar, 05 de maio de 2021.

*Excelentíssimo Senhor Doutor  
Felipe Juliano Braz  
Procurador Geral do Município de Gaspar*

**Assunto:** Emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido de contratação direta, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993, da locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, contendo área total locada de 224.000,00 m<sup>2</sup>, destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município, a ser firmado entre a Prefeitura Municipal de Gaspar, por intermédio da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e a Extração Mineral e Transportes Wehmuth Ltda-Me (CNPJ nº 11.245.145/0001-79).

*Senhor Procurador,  
Cumprimentando-o Cordialmente,*

Solicitamos a emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido de contratação direta, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993, da locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, contendo área total locada de 224.000,00 m<sup>2</sup>, destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município, a ser firmado entre a Prefeitura Municipal de Gaspar, por intermédio da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e a Extração Mineral e Transportes Wehmuth Ltda-Me (CNPJ nº 11.245.145/0001-79).

Encaminhamos em anexo memorando da secretaria requisitante e documentos complementares para apreciação de Vossa Excelência.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos Bonanoni-Filho  
Assistente Administrativo  
Matrícula nº 15.837

Prefeitura Municipal de Gaspar  
Antonio Carlos Bonanoni-Filho  
Assistente Administrativo  
Matrícula n. 15.837



**MINUTA DO CONTRATO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 72/2021

DISPENSA N° 09/2021

CONTRATO N° SAF-45/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL DESTINADO A EXPLORAÇÃO MINERAL DE AGREGADO NATURAL (MACADAME) QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E A EMPRESA EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME.**

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.244/0001-02, representado neste ato pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**, o Senhor **LUIS CARLOS SPENGLER FILHO**, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.245.145/0001-79, estabelecida na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, representado neste ato pelo sócio administrador, o Senhor **FELIPE SIMAS WEHMUTH**, inscrito no CPF sob o nº 102.421.749-30, residente e domiciliado na Rua Doutor Nereu Ramos, nº 152, Coloninha - Gaspar/SC, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato com dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, conforme Processo de Dispensa de Licitação 09/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período (Meses)	Valor Total (R\$)
01	Locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua José Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, contendo área total locada de	15.000,00	12	180.000,00



	224.000,00 m <sup>2</sup> , destinado a exploração de extração mineral de agregado natural (macadame) para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação no Município.			
--	---	--	--	--

**1.1 Das Disposições Especiais:**

- 1.1.1 O LOCATÁRIO, durante o período de vigência deste Contrato de Locação, apropriar-se-á do agregado natural (macadame) devidamente extraído e explorado para utilização na manutenção e conservação de estradas e ruas sem pavimentação neste Município.
- 1.1.2 A exploração far-se-á conforme demanda/capacidade de exploração do LOCATÁRIO, observadas as limitações administrativas e demais regras ambientais da legislação pertinente, vedada a cobrança de outros valores pelo LOCADOR, não previstos no item 1 deste Contrato de Locação.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como locatário, com o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei Federal nº 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.
- 2.2 O presente contrato foi precedido do devido processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 09/2021, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III, salientando-se que, inclusive, o valor do aluguel foi obtido após pesquisa prévia.
- 2.3 O Termo de Referência e os demais documentos apresentados pelo LOCADOR integram o presente contrato de locação independentemente de transcrição expressa.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**



- 3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com início em XX de XX de 2021 e término em XX de XX de 2022, com possibilidade de prorrogação nos termos da legislação aplicável, desde que de forma expressa.
- 3.2 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.
- 3.3 É vedada a sublocação do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR.
- 3.4 É vedada a realização de benfeitorias não autorizadas pelo LOCADOR, ressalvadas as benfeitorias necessárias.
- 3.5 As benfeitorias necessárias, independentemente da concordância do LOCADOR e as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, poderão ser descontadas do valor mensal da locação ou cobradas do LOCADOR através de ação judicial autônoma.
- 3.6 O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel para ressarcimento das benfeitorias necessárias e úteis, observadas as disposições anteriores e as regras da legislação pertinente.
- 3.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.
- 3.8 As obrigações do LOCADOR perante o LOCATÁRIO devem ser observadas pelos herdeiros e sucessores a qualquer título observadas as disposições anteriores e as regras da legislação pertinente.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO**

- 4.1 O valor do aluguel mensal será de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, devendo ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal.
- 4.2 Não haverá pagamento antecipado, não fundamentado ou desprovido de Nota Fiscal/Fatura das quantidades efetivamente entregues e/ou dos serviços efetivamente prestados.
- 4.3 A Nota Fiscal/Fatura ou Recibo deverá ser emitido pelo próprio LOCADOR,



obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ

apresentado nos documentos de habilitação.

- 4.4 O LOCADOR, para fazer *jus* ao pagamento, deverá igualmente apresentar as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária indispensáveis à comprovação das condições de habilitação originalmente previstas no ato de convocação e na legislação pertinente:
- 4.4.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)<sup>1</sup>;
- 4.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual<sup>2</sup>;
- 4.4.3 Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União Conjunta (com data de emissão não superior a **180 cento e oitenta dias** quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade)<sup>3</sup>;
- 4.4.4 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual (com data de emissão não superior a **60 sessenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade)<sup>4</sup>;
- 4.4.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (com data de emissão não superior a **60 sessenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade)<sup>5</sup>;
- 4.4.6 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando a situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (a certidão ora solicitada tem prazo de validade de **30 dias**)<sup>6</sup>; e
- 4.4.7 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) (com data de emissão não superior a **180 cento e oitenta dias**, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade)<sup>7</sup>;
- 4.5 Observação: As certidões de regularidade não emitidas por instituições nacionais deverão ser do domicílio ou sede do LOCADOR.
- 4.6 Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação ordinária da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras cabíveis. Nesta hipótese, o prazo para pagamento ocorrerá após a comprovação

<sup>1</sup> possível consultá-la em: <https://recepca.ecofinaria.gov.br/>

<sup>2</sup> possível consultá-la no site eletrônico da secretaria municipal da fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>3</sup> possível consultá-la em: [www.pafis.fazenda.gov.br/](http://www.pafis.fazenda.gov.br/)

<sup>4</sup> possível consultá-la no site eletrônico da secretaria estadual da fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>5</sup> possível consultá-la no site eletrônico da secretaria municipal da fazenda do domicílio da CONTRATANTE.

<sup>6</sup> possível consultá-la em: [www.caba.com.br/](http://www.caba.com.br/)

<sup>7</sup> possível consultá-la em: <http://www.cst.jus.br/>





prévia e expressa da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

- 4.7 O LOCADOR deverá permitir o livre acesso a documentação oriunda da presente contratação pelos órgãos de controle, internos e externos, nas condições previstas na legislação pertinente.
- 4.8 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 4.9 O pagamento será efetuado por meio de **Ordem Bancária de Crédito**, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente. O LOCADOR é integralmente responsável pelo correto fornecimento dos dados bancários e financeiros, devendo comunicar o LOCATÁRIO, de forma imediata e por escrito qualquer alteração nas informações repassadas indispensáveis à execução deste contrato.
- 4.10 O LOCATÁRIO não responderá pelos encargos oriundos do retardamento do pagamento nos casos em que o LOCADOR houver concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do atraso.
- 4.11 No caso de eventual retardamento de pagamento da fatura, por culpa exclusiva do LOCATÁRIO, o valor será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice previsto no art. 406 da Lei 10.406/2002, como critério único de correção monetária e juros de mora.
- 4.12 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do INPC/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
- 4.13 No caso de ampliação da área locada, através de aditivo contratual, o valor do aluguel será alterado, de forma proporcional, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**xx/2021 - 3.3.90.00.00.00.00.00 - 08.13.15.451.0014.2074 - Manutenção da  
Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.**



5.2 Nos exercícios seguintes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- 6.1 Efetuar os pagamentos pontualmente, de acordo com o contratado.
- 6.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 6.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, com exceção:
  - 6.3.1 Das deteriorações decorrentes de seu uso normal;
  - 6.3.2 Das benfeitorias e modificações realizadas;
  - 6.3.3 De todas as alterações decorrentes da extração mineral de agregado natural (macadame);
- 6.4 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 6.5 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora.
- 6.6 Providenciar os veículos de transporte e os meios necessários para extração do macadame, observadas as regras técnicas e ambientais da legislação pertinente.
- 6.7 Zelar pelo registro dos volumes extraídos e transportados, para fins de controle, inclusive pelos órgãos de fiscalização pertinentes.
- 6.8 Designar fiscal responsável pelo contrato, devendo anotar todas as ocorrências verificadas e tomar as providências cabíveis, ressalvadas as de competência do gestor do contrato e do respectivo ordenador de despesa.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7. Constituem obrigações do LOCADOR:

- 7.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 7.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 7.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.



- 7.4 Responder por vícios ou defeitos ocultos e/ou anteriores à locação.
- 7.5 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 7.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.
- 7.7 Abster-se da utilização do nome do LOCATÁRIO em qualquer forma de divulgação institucional e comercial, ressalvadas as hipóteses admitidas pelo ordenador de despesa e desde que não haja prejuízo ao nome e a dignidade da Administração Pública CONTRATANTE.
- 7.8 Manter nos órgãos competentes as licenças ambientais e autorizações necessárias, em seu nome, para a atividade de extração mineral de agregado natural (macadame).
- 7.9 Pagar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU ou ITR, inclusive as relacionadas à atividade de extração mineral de agregado natural (macadame), e exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos a tais pagamentos.
- 7.10 Efetuar o pagamento das tarifas de água, energia, coleta de lixo e outros serviços disponibilizados no objeto locado.
- 7.11 Intervir judicialmente, auxiliando o LOCATÁRIO, nas demais judiciais e administrativas, decorrentes da utilização do imóvel para extração do macadame.
- 7.12 Cumprir todas as exigências determinadas pelos órgãos de regulação e fiscalização competentes, cabendo-lhe, em especial:
- 7.12.1 Apresentar cronograma executivo das obras, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 7.12.2 Plano de lavra atualizado, prevendo a execução de taludes concomitantes ao avanço de lavra, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 7.12.3 Apresentar relatório de monitoramento bimestral durante o primeiro ano de operação, semestral durante o segundo e terceiros anos e anual nos demais anos de operação;
- 7.12.4 Apresentar ao LOCATÁRIO plano de recuperação de área degradada, responsabilizando-se pela recuperação da área degradada, finda a locação.



- 7.13 Manter, durante a execução deste Contrato, todas as condições exigidas à habilitação e à qualificação para este processo de contratação.
- 7.14 Designar pessoa responsável pelo imóvel, informando ao LOCATÁRIO nome completo, endereço e telefone de contato.
- 7.15 Manter os documentos do imóvel e os demais documentos de habilitação devidamente atualizados, informando ao LOCATÁRIO a ocorrência de qualquer evento que possa prejudicar o uso pacífico e regular do imóvel.
- 7.16 Informar e manter atualizados os dados bancários para depósito mensal do valor da locação.
- 7.17 Preservar rigorosamente a boa-fé na execução do Contrato, mantendo-se a mesma conduta nos atos jurídicos conexos.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO E DA APLICAÇÃO DE PENALIDADES

- 8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.
- 8.2 O presente contrato poderá ser rescindido, antes do término do prazo de vigência, nos seguintes casos:
- 8.2.1 Superveniência de processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- 8.2.2 Notificação de embargo ou aplicação de medida, administrativa ou judicial, de intervenção, que impossibilite o uso do imóvel;
- 8.2.3 Constatação, após a assinatura do Contrato, de inviabilidade de extração mineral de agregado natural (macadame) conforme necessidade do LOCATÁRIO.
- 8.2.4 Verificação de qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando o uso regular do imóvel conforme previsto neste Contrato.
- 8.3 A rescisão do contrato, antes do término do prazo de vigência, deve ser precedida de notificação extrajudicial encaminhado ao representante legal de qualquer das partes.
- 8.4 A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar, ressalvado o disposto no item 4.11 deste contrato.



#### CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1 A responsabilidade pela extração e transporte dos agregados naturais (macadames), durante o período de vigência do Contrato de Locação, é exclusiva do LOCATÁRIO ressalvada o disposto no item 9.2.
- 9.2 O LOCADOR obriga-se a zelar pela segurança e integridade do macadame extraído e temporariamente depositado no imóvel locado, para ulterior transporte pelo LOCATÁRIO.
- 9.3 O LOCATÁRIO, responsabilizado por eventuais danos ambientais, ocorridos durante a vigência deste Contrato de locação, poderá recobrá-los do LOCADOR, de forma regressiva, denunciando-o à lide ou, ainda, através de ação judicial autônoma.
- 9.4 As partes contratantes elegem o Foro desta cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), em xx de xx de 2021.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
SERVIÇOS URBANOS  
Luis Carlos Spengler Filho

EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES  
WEHMUTH LTDA ME  
Felipe Simas Wehmuth

Testemunhas:

\_\_\_\_\_



Memorando nº 070/2021

Gaspar, 25 de março de 2021.

Ilma. Sra.

**Daniela Barkhofen**

Diretora Geral de Compras e Licitações - SAF

Ref: **Justificativa de extração de material de jazida.**

Prezada Sra.

Cumprimentando-a cordialmente, venho por meio deste, manifestar esclarecimentos junto à Prefeitura Municipal de Gaspar referente ao aluguel de um imóvel (terreno) localizado na Rua Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar/ SC, contendo área total locada de 224.000 m<sup>2</sup>, onde será destinada a extração de material natural (macadame) utilizado para manutenção e reparo de vias que possuem somente revestimento primário.

Em acordo com a extensão total de vias com este tipo de revestimento, estima-se em aproximadamente 400 km de vias que necessitam de manutenção e reparo, devido ao desgaste por conta do tráfego ou até mesmo a danificação por conta de fortes chuvas que ocorrem frequentemente na região.

Sendo assim, o consumo de material utilizado pela Secretaria de Obras e serviços Urbanos do município que é a responsável pelos reparos das vias, é exorbitante, desta forma faz-se necessário a atribuição de materiais com baixo custo e que possua boa qualidade.

Porém, com falta de áreas cadastradas e liberadas para a exploração, bem como, proprietários dispostos a locar a propriedade para a retirada de material por valor fixo mensal, torna-se limitado à oferta da prestação solicitada.

*Daniela Barkhofen*  
Prefeitura Municipal de Gaspar  
Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 435 - Centro - CEP 89110-900 - Fone/Fax (47) 3331.6300 - Gaspar/SC  
CNPJ 83.102.244/0001-02 - www.gaspar.sc.gov.br  
Daniela Barkhofen  
Diretora de Compras



Sendo assim, a escolha pela EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.245.145/0001-79, representado pelo sócio administrador, o Senhor FELIPE SIMAS WEHMUTH, inscrito no CPF sob nº 102.421.749-30, residente e domicílio da Rua Dr. Nereu Ramos, nº 152, bairro Coloninha – Gaspar/ SC foi aprovado por tais credibilidades:

- ✓ Valor mensal fixo;
- ✓ Vias em ótimas condições para o transporte do material
- ✓ Facilidade quanto ao acesso da área de exploração;
- ✓ Possui amplo canteiro para uma boa rotatividade de equipamentos trabalhando ao mesmo tempo;
- ✓ Camada vegetal rasteira, ou seja, facilidade e rapidez para obter o leito do material desejado;
- ✓ Material que possui boa compactação (O ensaio ISC - Índice de Suporte Califórnia, popularmente conhecido como- **CBR**), sendo ideal para vias;
- ✓ Material com diversas faixas granulométricas;

Analisando as inúmeras vantagens acima, o engenheiro responsável pelo departamento de engenharia locado junto à secretaria de obras e serviços urbanos, define que, por bem opta pelo contrato de locação da jazida visando à economia nos gastos públicos quanto a aquisição de material necessário para o reparo de vias.

Sendo que o proprietário se compromete a executar as exigências do IMA como segue abaixo:

- 1) Apresentar cronograma executivo das obras, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 2) Plano de Lavra atualizado, acompanhado de ART de profissional habilitado, prevendo a execução de taludes concomitante ao avanço de lavra, acompanhadas de ART de profissional habilitado;

- 3) Relatório de monitoramento bimestral durante o primeiro ano de operação, semestral durante o segundo e terceiro anos e anual nos demais anos de operação;
- 4) Plano de recuperação de área degradada.

**Figura 1 - Localização**



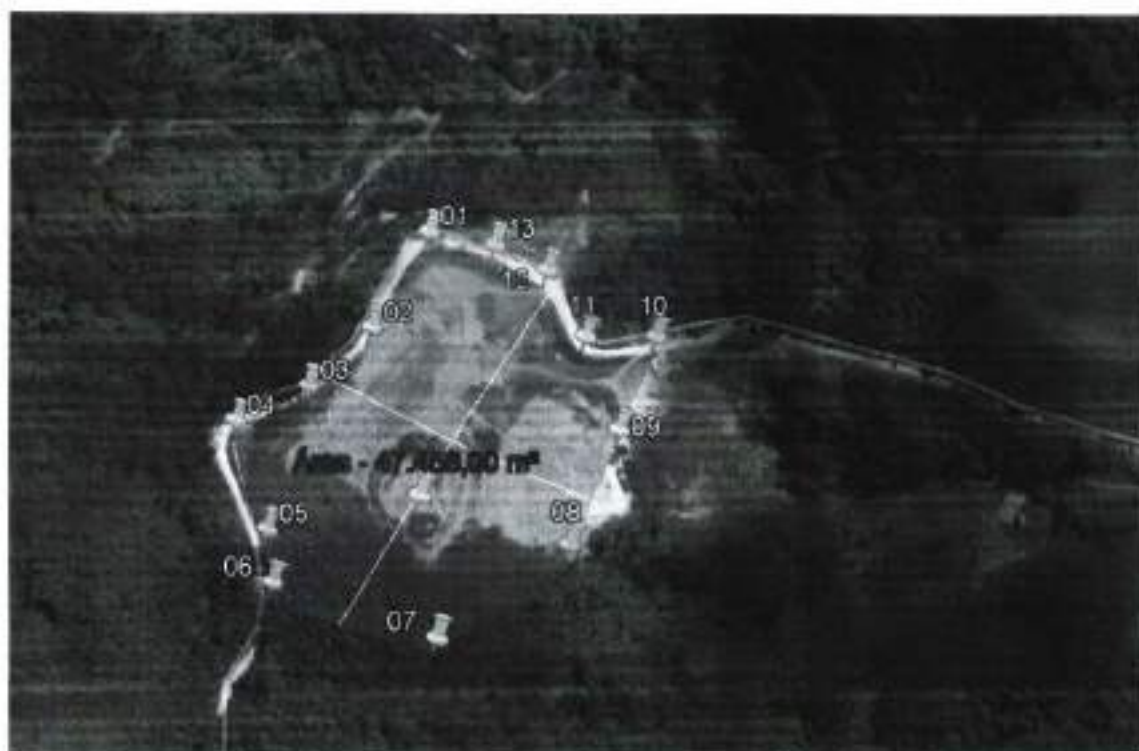
Fonte: Google/2019

#### **Coordenadas Geográfica da área de extração**

Latitude: 27° 0'53.10"S

Longitude: 48°59'53.09"O





Vért.	Latitude	Longitude
001	27° 0'49.36"S	48°59'54.72"O
002	27° 0'51.53"S	48°59'56.07"O
003	27° 0'52.85"S	48°59'57.63"O
004	27° 0'53.66"S	48°59'59.51"O
005	27° 0'56.03"S	48°59'58.59"O
006	27° 0'57.17"S	48°59'58.44"O
007	27° 0'58.19"S	48°59'54.22"O
008	27° 0'56.36"S	48°59'51.12"O
009	27° 0'53.85"S	48°59'49.90"O
010	27° 0'51.71"S	48°59'48.97"O
011	27° 0'51.71"S	48°59'50.74"O
012	27° 0'50.21"S	48°59'51.72"O
013	27° 0'49.64"S	48°59'53.04"O

Fica acordado que, o pagamento será de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais) valor este, pago mensalmente.



Certos de sua compreensão e habitual colaboração, agradecemos desde já e estamos à disposição para dúvidas ou mais informações.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'LCS', is written over a horizontal line.

**Luis Carlos Spengler Filho**  
**Secretário de Obras e Serviços Urbanos**

AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO



## Pesquisa Processual

### Autuação

Processo: 27211.815132/1992-57  
Tipo: Gestão de Títulos: Concessão de Lavra  
Data de Registro: 21/09/2019  
Interessados: Extração Mineral & Transportes Wehmuth Ltda Me

### Lista de Andamentos (8 registros):

Data/Hora	Unidade	Descrição
15/04/2021 14:40	DIFAM-SC	Conclusão do processo na unidade
15/04/2021 14:39	DIFAM-SC	Processo recebido na unidade
15/04/2021 14:38	DIFAM-SC	Processo remetido pela unidade ENTRADA-SC
15/04/2021 14:38	ENTRADA-SC	Reabertura do processo na unidade
28/10/2020 18:39	ENTRADA-SC	Conclusão do processo na unidade
28/10/2020 18:39	ENTRADA-SC	Processo recebido na unidade
21/09/2019 11:37	ENTRADA-SC	Processo remetido pela unidade ProtocoloDigital
21/09/2019 11:37	PROTOCOLO DIGITAL	Processo público gerado (autuado em 21/09/2019 11:37:26.8926)



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>11.245.145/0001-79</b> <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO</b> <b>CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>21/10/2009</b>
NOME EMPRESARIAL <b>EXTRACAO MINERAL &amp; TRANSPORTES WEHMUTH LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>BRITAGEM &amp; SAIBRO ALTO GASPARINHO</b>		PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>08.10-0-08 - Extração de saibro e beneficiamento associado</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional</b> <b>49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>R JOSE RAMPELOTTI</b>	NÚMERO <b>S/N</b>	COMPLEMENTO *****
CEP <b>89.110-001</b>	BARRIO/DISTRITO <b>ALTO GASPARINHO</b>	MUNICÍPIO <b>GASPAR</b>
		UF <b>SC</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(47) 3332-0330</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>21/10/2009</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 15/04/2021 às 14:52:03 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **EXTRACAO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA**  
CNPJ: **11.245.145/0001-79**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 08:16:54 do dia 14/04/2021 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 11/10/2021.

Código de controle da certidão: **6D4D.3E23.6DCE.0D1B**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **EXTRACAO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA**  
CNPJ/CPF: **11.245.145/0001-79**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão:	210140044687378
Data de emissão:	08/04/2021 17:00:12
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	07/06/2021

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR  
SFGA - Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO GERAL

Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que, **EXTRACAO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME(99907)**, CPF/CNPJ 11.245.145/0001-79, nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes nos cadastros fiscais relativo a tributos sobre, bens, serviços e atividades, até a presente data.

Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de apurar eventuais débitos por ventura existentes sob responsabilidade do contribuinte supra identificado, após a expedição da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 (noventa) dias a contar da data do documento.

Certifico, outrossim, que o mesmo não possui lançamento no cadastro imobiliário do município.

Certidão emitida em 08/04/2021

[Voltar](#)[Imprimir](#)

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 11.245.145/0001-79

**Razão Social:** EXTRACAO MINERAL E TRANSPORTES WJHMUTH LTDA ME

**Endereço:** RUA JOSE RAMPELOTTI S/N CASA / ALTO GASPARINHO / GASPAR / SC /  
89110-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 01/04/2021 a 30/04/2021

**Certificação Número:** 2021040101425643251800

Informação obtida em 15/04/2021 14:55:21

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: EXTRACAO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 11.245.145/0001-79

Certidão nº: 12697595/2021

Expedição: 15/04/2021, às 14:59:28

Validade: 11/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EXTRACAO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **11.245.145/0001-79**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

## FILTROS APLICADOS:

CPF / CNPJ: 11245145000179

LIMPAR

Data da consulta: 15/04/2021 15:00:51

Data da última atualização: 15/04/2021 12:00:11

DETALHAR	CNPJ/CPF DO SANCIONADO	NOME DO SANCIONADO	UF DO SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	TIPO DA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado.							



### Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 21.011, datada de 17 de Dezembro de 2009, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 - DI	Registro Geral	Fls. 1
<b>Matrícula nº 21.011</b>		<b>Gaspar, 17 de Dezembro de 2009</b>
<p>IMÓVEL: Um terreno situado neste município, no lugar Gasparinho, contendo a área de 224.000,00m², correspondente ao lote nº 36, da Linha Ribeirão Coral, limitando-se ao norte e a oeste, com terras dos doadores; sul, com terras de João Buchmann; e a leste com as de Germano Nicoletti, sem benfeitorias.-</p> <p>PROPRIETÁRIOS: PAULO WEHMUTH, brasileiro, aposentado, CPF 003.735.249-00, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com REGINA TOMIO WEHMUTH, brasileira, do lar, domiciliados e residentes à rua Dr. Neru Ramos, nesta cidade.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-C, sob nº 6157, deste Ofício.-</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, Registrador:</p> <p>R.1-21.011, de 17 de Dezembro de 2009.</p> <p>TÍTULO: Doação.</p> <p>DOADORES: Paulo Wehmuth e sua esposa Regina Tomio Wehmuth, já qualificados anteriormente.-</p> <p>DONATÁRIOS: PATRICIA WEHMUTH, brasileira, assistente social, CPF 520.945.379-00, RG 3C 1048.250, casado(a) pelo regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MARCOS JOSÉ EVARISTO BERNDT, residentes e domiciliados à rua Dr. Neru Ramos, nº 164-fundos, nesta cidade; PAULO WEHMUTH, brasileiro, solteiro, maior, dentista, domiciliado e residente em Florianópolis-SC, CPF 375.233.419-34, RG 3/R 692.700; EDUARDO WEHMUTH, brasileiro, engenheiro, CPF 416.386.119-04, RG 3/R 600.681, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ELISIANA CECILIA WEHMUTH, brasileira, professora, CPF 607.687.389-20, residentes e domiciliados à rua Douglas Alexandre, nº 312, bairro Centro, nesta cidade; e VIRGÍNIA WEHMUTH SCHMITT, brasileira, secretária, CPF 218.022.898-68, RG 11.463.676, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MÁRIO ROBERTO SCHMITT, domiciliados e residentes à rua Don Paulo Pedrosa, nº 701, na cidade de São Paulo.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de doação lavrada em 26 de abril de 1.997, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 156, fls. 081.-</p> <p>OBJETO: O imóvel desta matrícula.</p> <p>VALOR: R\$ 22.400,00 para efeitos fiscais.</p> <p>NOTA: CERTIFICO que fica reservado o USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos doadores Paulo Wehmuth e sua esposa Regina Tomio Wehmuth, enquanto viverem e ainda, com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, e mais, com a condição de ocorrendo a morte dos donatários antes dos doadores, e caso os mesmos não tenham filhos, com a reversão dos imóveis em favor dos doadores.-</p> <p>Protocolo nº 49.322, de 17/12/09.-</p> <p>(EM.: R\$ 184,62).-</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, Registrador:</p>		
<b>EM BRANCO</b>		



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR**  
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Continuação da certidão de inteiro Teor da Matrícula 21.011.

O referido é verdade e dou fé. Gaspar-SC, 19 de Junho de 2019.

- Renato Luis Benucci - Titular
- Iara Xavier de Sá - Substituta
- Rúbia Mara Junges Rampelotti - Escrevente
- Roberto Daniel Utzig - Escrevente
- Rosana C. dos S. Zibetti - Escrevente



**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,80

Selos: R\$ 1,95

ISS: R\$ 0,32

Lei Complementar Estadual 730/2018, art. 6º, paragrafo 2º - ISS

Total: R\$ 13,07

Recibo: 84688

Guia/Pedido: 67.008

Impresso por: Cristiane

Nº Certidão: 137969

**\*\*Validade: 30 dias\*\***



# EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA

CNPJ nº 11.245.145/0001-79

## 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO

Por este instrumento que ora fazem:

**1. PAULO WEHMUTH NETO**, brasileiro, natural de Gaspar/SC, nascido a 15/12/1958, cirurgião dentista, portador do Registro Profissional nº 1865/CD-CRO/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 375.233.419-34, domiciliado e residente à Rua Doutor Nereu Ramos, nº 152, Bairro Coloninha, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.110-110; e

**2. FELIPE SIMAS WEHMUTH**, brasileiro, natural de Blumenau/SC, solteiro, nascido a 14/01/2000, estudante, inscrito no CPF/MF 102.421.749-30 e portador da Carteira de Identidade nº 6.063.161 SSP/SC, domiciliado e residente à Rua Doutor Nereu Ramos, nº 152, Bairro Coloninha, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.110-110;

Únicos sócios componentes da firma que gira sob a denominação social de **EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA**, com sede e foro à Rua José Rampelotti, S/N, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar/SC, Cep 89.112-840, inscrita no CNPJ nº 11.245.145/0001-79, com Contrato Social arquivado na JUCESC sob o nº 42204394087 em 21/10/2009, resolvem, de comum acordo, alterar e consolidar o presente Contrato Social, mediante as seguintes cláusulas e condições:

- 1) O sócio **Paulo Wehmuth Neto**, acima qualificado, vende como de fato vendeu ao sócio **Felipe Simas Wehmuth**, acima qualificado, a totalidade de suas quotas no valor de R\$ 18.000 (dezoito mil reais) perfazendo um total de 18.000 (dezoito mil) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada, dando assim plena e total quitação para com o sócio e a sociedade;
- 2) É alterada a administração da sociedade para o sócio administrador **Felipe Simas**;
- 3) O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.
- 4) Todas as demais cláusulas permanecem inalteradas.

A sociedade ficará unipessoal conforme IN 38/2017, Anexo II, Item 3.2.7.1

Os contratantes declaram, expressamente, estarem de acordo com as deliberações ora tomadas, pelo que decidem consolidar o presente Contrato Social, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

81800001166215

1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2018

Arquivamento 20187850690 Protocolo 187850690 de 01/11/2018 NIRE 42204394087

Nome da empresa EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacao/Documentos/autenticacao.aspx>

Chancela 213375024258900

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2018 por Henry Goy Peery Neto - Secretário-geral;

29/11/2018

# EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA

CNPJ nº 11.245.145/0001-79

## CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A denominação da sociedade é **EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA**, com sede e foro à Rua José Rampelotti, S/N, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar/SC, Cep 89.112-840, iniciando suas atividades na data de sua constituição, em 26/10/2009, sendo seu prazo de duração indeterminado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Constituem-se objetos da sociedade: (I) extração de saibro; (II) transporte rodoviário de cargas municipal e intermunicipal e (III) extração de bens minerais.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, será exercida por profissional legalmente habilitado, sócio quotista ou não.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O Capital Social, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas, de R\$ 1,00 (Um real) cada uma e assim distribuídas:

SÓCIOS	COTAS	VALOR R\$	%
Felipe Simas Wehmuth	20.000	20.000,00	100,00
<b>Total</b> .....	<b>20.000</b>	<b>20.000,00</b>	<b>100,00</b>

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA QUARTA** - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**CLÁUSULA QUINTA** - A administração da sociedade será exercida, individualmente, por tempo indeterminado, pelo Sócio Administrador **Felipe Simas**, que representará a sociedade na gestão de todos os negócios e operações referentes ao objeto social, inclusive representar a sociedade em juízo ou fora dele, respondendo solidariamente perante a sociedade e para com terceiros prejudicados, pelo excesso de mandato, pela violação da Lei e do presente contrato, sendo-lhe vedado o uso da denominação social em negócios, empréstimos, financiamentos, avais, fianças, garantias reais, abonos ou endossos estranhos aos objetivos e fins da sociedade ou de favor a terceiros, sendo nulos tais atos em relação à sociedade.

**Parágrafo Primeiro** - Pelo exercício de sua gestão, o sócio administrador, poderá receber um "pró-labore", pré-fixado pelos sócios.

**Parágrafo Segundo** - O administrador poderá nomear procurador para representar a sociedade, em instrumento público ou particular, com prazo específico e finalidade determinada.

**CLÁUSULA SEXTA** - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração de

81800001166215

2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2018

Arquivamento 20187850690 Protocolo 187850690 de 01/11/2018 NIRE 42204394087

Nome da empresa EXTRAÇÃO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucecsc.sc.gov.br/autenticacao/Documentos/autenticacao.aspx>

Chancela 213375024258900

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2018 por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral.

29/11/2018

inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Nos quatros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designará(ão) administrador(es) quando for o caso.

**CLÁUSULA OITAVA** - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse deste (s) ou do (s) remanescente (s) o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo Único** - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA NONA** - O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Fica eleito o foro da comarca de Gaspar/SC, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultante deste contrato.


E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento de igual teor e forma, para uma única finalidade.

Gaspar/SC, 29 de outubro de 2018.

Tabelfionato  
Gaspar-SC

  
Paulo Wehmuth Neto

Tabelfionato  
Gaspar-SC

  
Felipe Simas Wehmuth

Estado de Santa Catarina  
Município e Comarca de Gaspar  
Tabelfionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos  
JULIO CESAR BRON DO SANTOS - Tabelião  
Av. das Comunidades, 310, Centro, Gaspar - SC 89110-000 - (47) 3332-0200  
tabelfionato@notariaterra.com.br

Reconhecido como autêntica assinatura (original) através (original) e Dou Fe  
FELIPE SIMAS WEHMUTH (POW27367-8900) .....  
PAULO WEHMUTH NETO (POW27367-8900) .....  
.....

Exemplares: 2 Reconhecimentos de firma autêntica R\$ 6,00 | 3 Selos de Fiscalização  
R\$ 1,00 | Total R\$ 10,00 | Recibo Nº: 872737  
Confira as dados do ato em <http://seio.tjc.us.br/>  
Escritório: Rua... Dou Fe, Gaspar - 29 de novembro de 2018  
Rafael Schwartz - Escrivente Notarial



81800001166215

3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 29/11/2018

Arquivamento 20187850690 Protocolo 187850690 de 01/11/2018 NIRE 42204394087

Nome da empresa EXTRACAO MINERAL & TRANSPORTES WEHMUTH LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucec.sc.gov.br/autenticacao/Documentos/autenticacao.aspx>

Chancela 213375024258900

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/11/2018 por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral;

29/11/2018





AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO (ANM)  
Rua Álvaro Mendes da Silva, 104 - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88020-180  
Telefone: 4832161300 - <http://www.anm.gov.br>

Ofício nº 248/2020/DIFAM - SC/GER - SC

Florianópolis, 16 de março de 2020.

A(Ao) Prefeitura Municipal de Gaspar  
Rua Coronel Aristileno Ramos 435 - Centro  
GASPAR - SC  
CEP: 89110001

Assunto: **ENCAMINHA REGISTRO DE EXTRAÇÃO**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº **48066.815211/2019-20**.

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V.Sª, protocolada nesta unidade da ANM, encaminhamos em anexo o **REGISTRO DE EXTRAÇÃO Nº 1/2020 - GERÊNCIA REGIONAL/SC**.

Comunicamos que a extração efetiva da substância mineral, contemplado no referido Título, é condicionada à vigência da Licença Ambiental de Operação (LAO) emitida pelo órgão ambiental competente (IMA) ou equivalente.

A atividade de extração deverá atender, no que couber, as Normas Reguladoras de Mineração (NRM's), aprovadas pela Portaria do Diretor Geral do DNPM nº 237/2001.

Por fim, alertamos para as condições da prorrogação do Registro, estabelecidas na Resolução N° 1, de 10/12/2018, DOU de 12/12/2018.

Atenciosamente,

Marcos Geraldo Zurbíck  
Gerente Regional



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Geraldo Zurbíck**, Gerente Regional da Agência Nacional de Mineração, em 17/03/2020, às 17:51, conforme página oficial de Brasília, sem fundamento no § 1º, do art. 6º, do Decreto nº 98.539/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [www.anm.gov.br/autenticidade](http://www.anm.gov.br/autenticidade), informando o código verificador **5340255** e o código CRC **2E23F66F**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº **48066.815211/2019-20**

SEI nº 1442158

AG Meio Ambiente  
Jennifer Calvo  
Prefeitura Municipal de Gaspar  
Rua Coronel  
Coordenadora de Serviços  
Mineração SC  
051042001



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO

## REGISTRO DE EXTRAÇÃO Nº 1/2020 - GERÊNCIA REGIONAL/SC

O GERENTE REGIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO – GERÊNCIA REGIONAL/SC, no uso de suas atribuições, em conformidade com a competência delegada de acordo com a Portaria SEI nº 32 de 29/01/2019, publicada no Diário Oficial da União de 01/02/2019, e considerando o disposto no art. 7 da Resolução nº 1 da Diretoria Colegiada da ANM, de 10 de dezembro de 2018, publicada no Diário Oficial da União de 12 de dezembro de 2018.

**RESOLVE:**

I – Expedir a DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EXTRAÇÃO, pelo prazo de 5(cinco) anos à **Prefeitura Municipal de Gaspar**, CNPJ nº 83.102.244/0001-02, com sede na **Rua Coronel Aristiliano Ramos, N° 435 – Centro – GASPAR - SC**, para extrair **SAIBRO e ARGILA**, no local denominado Alto Gasparinho - município de **GASPAR**, estado **SC**, numa área de **4,14 ha**, delimitada por um polígono que tem seus vértices coincidentes com os pontos de coordenadas geodésicas descritas a seguir:

Vértices em SIRGAS2000	
Latitude	Longitude
-27°00'49"110	-48°59'55"437
-27°00'49"110	-48°59'54"295
-27°00'49"257	-48°59'54"295
-27°00'49"257	-48°59'53"765
-27°00'49"434	-48°59'53"765
-27°00'49"434	-48°59'53"217
-27°00'49"645	-48°59'53"217
-27°00'49"645	-48°59'52"712
-27°00'49"818	-48°59'52"712
-27°00'49"818	-48°59'52"131
-27°00'49"998	-48°59'52"131
-27°00'49"998	-48°59'51"816
-27°00'50"358	-48°59'51"816
-27°00'50"358	-48°59'51"500
-27°00'50"729	-48°59'51"500
-27°00'50"729	-48°59'51"276
-27°00'51"083	-48°59'51"276

-27°00'51"083	-48°59'50"934
-27°00'51"475	-48°59'50"934
-27°00'51"475	-48°59'48"569
-27°00'51"861	-48°59'48"569
-27°00'51"861	-48°59'48"734
-27°00'52"264	-48°59'48"734
-27°00'52"264	-48°59'48"891
-27°00'52"807	-48°59'48"891
-27°00'52"807	-48°59'49"093
-27°00'53"383	-48°59'49"093
-27°00'53"383	-48°59'49"317
-27°00'54"198	-48°59'49"317
-27°00'54"198	-48°59'49"536
-27°00'55"368	-48°59'49"536
-27°00'55"368	-48°59'51"912
-27°00'55"870	-48°59'51"912
-27°00'55"870	-48°59'57"467
-27°00'55"576	-48°59'57"467
-27°00'55"576	-48°59'58"781
-27°00'55"296	-48°59'58"781
-27°00'55"296	-48°59'58"917
-27°00'55"063	-48°59'58"917
-27°00'55"063	-48°59'59"085
-27°00'54"819	-48°59'59"085
-27°00'54"819	-48°59'59"200
-27°00'54"532	-48°59'59"200
-27°00'54"532	-48°59'59"373
-27°00'54"262	-48°59'59"373
-27°00'54"262	-48°59'59"520
-27°00'53"848	-48°59'59"520
-27°00'53"848	-48°59'59"773
-27°00'53"407	-48°59'59"773
-27°00'53"407	-48°59'59"534
-27°00'53"089	-48°59'59"534
-27°00'53"089	-48°59'59"037
-27°00'52"918	-48°59'59"037
-27°00'52"918	-48°59'58"604
-27°00'52"743	-48°59'58"604
-27°00'52"743	-48°59'58"169
-27°00'52"559	-48°59'58"169

25/03/2021

SEI/ANM - 1140236 - Registro de Extração

-27°00'52"559	-48°59'57"763
-27°00'52"388	-48°59'57"763
-27°00'52"388	-48°59'57"484
-27°00'52"170	-48°59'57"484
-27°00'52"170	-48°59'57"156
-27°00'51"925	-48°59'57"156
-27°00'51"925	-48°59'56"793
-27°00'51"676	-48°59'56"793
-27°00'51"676	-48°59'56"419
-27°00'51"438	-48°59'56"419
-27°00'51"438	-48°59'56"195
-27°00'51"191	-48°59'56"195
-27°00'51"191	-48°59'56"046
-27°00'50"711	-48°59'56"046
-27°00'50"711	-48°59'55"815
-27°00'49"960	-48°59'55"815
-27°00'49"960	-48°59'55"437
-27°00'49"110	-48°59'55"437

II – Este Registro entra em vigor na data de sua publicação.

(ANM nº 815211/2019)

Publique-se. (Cód. 924)

Marcus Geraldo Zumblick  
Gerente Regional ANM/SC



Documento assinado eletronicamente por **Marcus Geraldo Zumblick, Gerente Regional da Agência Nacional de Mineração**, em 17/03/2020, às 17:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, do art. 6º, do Decreto nº8.539/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [www.anm.gov.br/autenticidade](http://www.anm.gov.br/autenticidade), informando o código verificador **1140236** e o código CRC **E6BC8249**.



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO

**Destinatário**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR  
RUA CORONEL ARISTILIANO RAMOS, 435,  
CENTRO  
89110-001 GASPAR - SC

**Remetente**

ANM/SC - RUA ALVARO MILLEN DA SILVEIRA, 104,  
CENTRO - 88020-180 FLORIANÓPOLIS - SC

**Devolução**

ANM/SC  
RUA ALVARO MILLEN DA SILVEIRA, 104, CENTRO  
88020-180 FLORIANÓPOLIS - SC

**Observação:** Após a terceira tentativa de entrega, devolver imediatamente ao remetente



STANDARD



BH250346773BR





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

**Proprietário:** EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME.

**CNPJ:** 11.245.145/0001-79.

**Interessado:** Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

**Endereço do Imóvel:** Rua Rampelotti, sem número.

**Bairro-Cidade/UF:** Alto Gasparinho - Gaspar/SC.

**Tipo de Imóvel:** Terreno.

### PARECER

#### ABERTURA:

O imóvel foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis para fins de locação designada pelos Decretos 9.824/2021 e 6.398/2015, e composta pelos membros, Srta. Ana Caroline Morello, matrícula nº 14932, (Comunicação), Sr. Teodoro Deschamps, matrícula nº 6775, (Tributação) e Sr. Otocar Albanaes, matrícula 280, (SAMAE).

#### MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

**Terreno:** contendo área total locada de 224.000 m<sup>2</sup>, onde será destinada a extração de material natural (macadame) utilizado para manutenção e reparo de vias que possuem somente revestimento primário.

Em acordo com a extensão total de vias com este tipo de revestimento, estima-se em aproximadamente 400 km de vias que necessitam de manutenção e reparo, devido ao desgaste por conta do tráfego ou até mesmo a danificação por conta de fortes chuvas que ocorrem frequentemente na região.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

Sendo assim, o consumo de material utilizado pela Secretaria de Obras e serviços Urbanos do município que é a responsável pelos reparos das vias, é exorbitante, desta forma faz-se necessário a atribuição de materiais com baixo custo e que possua boa qualidade.

Porém, com falta de áreas cadastradas e liberadas para a exploração, bem como, proprietários dispostos a locar a propriedade para a retirada de material por valor fixo mensal, torna-se limitado a oferta da prestação solicitada.

Sendo assim, a escolha pela EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.245.145/0001-79, representado pelo sócio administrador, o Senhor FELIPE SIMAS WEHMUTH, inscrito no CPF sob nº 102.421.749-30, residente e domicílio da Rua Dr. Nereu Ramos, nº 152, bairro Coloninha - Gaspar/ SC foi aprovado por tais credibilidades:

### INFRAESTRUTURA:

Conforme vistoria técnica, o terreno possui uma oferta de macadame saibro :

- ✓ Vias em ótimas condições para o transporte do material
- ✓ Facilidade quanto ao acesso da área de exploração;
- ✓ Possui amplo canteiro para uma boa rotatividade de equipamentos trabalhando ao mesmo tempo;
- ✓ Camada vegetal rasteira, ou seja, facilidade e rapidez para obter o leito do material desejado;
- ✓ Material que possui boa compactação (O ensaio ISC - Índice de Suporte Califórnia, popularmente conhecido como- CBR), sendo ideal para vias;
- ✓ Material com diversas faixas granulométricas;

### RESPONSABILIDADES DOS PROPRIETARIOS

Sendo que o proprietário se compromete a executar as exigências do IMA como segue abaixo:

- 1) Apresentar cronograma executivo das obras, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 2) Plano de Lavra atualizado, acompanhado de ART de profissional habilitado, prevendo a execução de taludes concomitante ao avanço de lavra, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 3) Relatório de monitoramento bimestral durante o primeiro durante o primeiro ano de operação, semestral durante o segundo e terceiro anos e anual nos demais anos de operação;
- 4) Plano de recuperação de área degradada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

### LOCALIZAÇÃO:

O devido Terreno esta localizado no Alto Gasparinho na rua Rampelotti a 24 minutos da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, as vias estão em ótimas condições para o transporte do material.



VALOR DE LOCAÇÃO DO IMOVEL: R\$ 15.000,00

### Terreno para extração:

Conforme descrito acima nas características do imóvel, trata-se de um terreno, contendo uma área de 224.000 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e quatro mil metros quadrados), na Rua Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar/ SC, EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME, inscrita no CNPJ sob n° 11.245.145/0001-79, e suas especificações atendem as necessidades apresentadas pela locatária. Neste sentido a sala em questão foi avaliada para fins de locação em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pagos mensalmente.

### NOTAS:

- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

- Avaliação solicitada pelo Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, através do memorando 85/2021 - SEMED.
- Favor avaliar o contido na lei 12.651/12 (Código Florestal).

### ATA:

Em vinte e dois (22) de Abril de 2021, às 9h00min, nas dependências da Prefeitura Municipal de Gaspar, reuniram-se a Comissão de Avaliação designada pelos Decretos 9824/2021 e 6398/2015, a fim de avaliar o imóvel acima citado.

Estavam presentes todos os membros designados. Nada mais havendo digno de nota nem a tratar, às 10h30min., encerrou-se a presente reunião onde foi elaborada esta ata que após ser lida e achada conforme, foi assinada por todos que integram esta comissão.

### ENCERRAMENTO:

O presente Laudo de Avaliação é composto de 2 (duas) vias, rubricadas e assinadas pelos membros desta comissão abaixo descritos.

Ana Caroline Morello

Matricula nº 14932

Teodoro Deschamps

Matricula nº 6775

Ojocar Albanaes

Matricula nº 280-SAMAE



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

**Proprietário:** EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME.

**CNPJ:** 11.245.145/0001-79.

**Interessado:** Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

**Endereço do Imóvel:** Rua Rampelotti, sem número.

**Bairro-Cidade/UF:** Alto Gasparinho - Gaspar/SC.

**Tipo de Imóvel:** Terreno.

### PARECER

#### ABERTURA:

O imóvel foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis para fins de locação designada pelos Decretos 9.824/2021 e 6.398/2015, e composta pelos membros, Srta. Ana Caroline Morello, matrícula nº 14932, (Comunicação), Sr. Teodoro Deschamps, matrícula nº 6775, (Tributação) e Sr. Otocar Albanaes, matrícula 280, (SAMAE).

#### MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

**Terreno:** contendo área total locada de 224.000 m<sup>2</sup>, onde será destinada a extração de material natural (macadame) utilizado para manutenção e reparo de vias que possuem somente revestimento primário.

Em acordo com a extensão total de vias com este tipo de revestimento, estima-se em aproximadamente 400 km de vias que necessitam de manutenção e reparo, devido ao desgaste por conta do tráfego ou até mesmo a danificação por conta de fortes chuvas que ocorrem frequentemente na região.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

Sendo assim, o consumo de material utilizado pela Secretaria de Obras e serviços Urbanos do município que é a responsável pelos reparos das vias, é exorbitante, desta forma faz-se necessário a atribuição de materiais com baixo custo e que possua boa qualidade.

Porém, com falta de áreas cadastradas e liberadas para a exploração, bem como, proprietários dispostos a locar a propriedade para a retirada de material por valor fixo mensal, torna-se limitado a oferta da prestação solicitada.

Sendo assim, a escolha pela EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.245.145/0001-79, representado pelo sócio administrador, o Senhor FELIPE SIMAS WEHMUTH, inscrito no CPF sob nº 102.421.749-30, residente e domicílio da Rua Dr. Nereu Ramos, nº 152, bairro Coloninha - Gaspar/ SC foi aprovado por tais credibilidades:

### INFRAESTRUTURA:

Conforme vistoria técnica, o terreno possui uma oferta de macadame saibro :

- ✓ Vias em ótimas condições para o transporte do material
- ✓ Facilidade quanto ao acesso da área de exploração;
- ✓ Possui amplo canteiro para uma boa rotatividade de equipamentos trabalhando ao mesmo tempo;
- ✓ Camada vegetal rasteira, ou seja, facilidade e rapidez para obter o leito do material desejado;
- ✓ Material que possui boa compactação (O ensaio ISC - Índice de Suporte Califórnia, popularmente conhecido como- CBR), sendo ideal para vias;
- ✓ Material com diversas faixas granulométricas;

### **RESPONSABILIDADES DOS PROPRIETARIOS**

Sendo que o proprietário se compromete a executar as exigências do IMA como segue abaixo:

- 1) Apresentar cronograma executivo das obras, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 2) Plano de Lavra atualizado, acompanhado de ART de profissional habilitado, prevendo a execução de taludes concomitante ao avanço de lavra, acompanhadas de ART de profissional habilitado;
- 3) Relatório de monitoramento bimestral durante o primeiro durante o primeiro ano de operação, semestral durante o segundo e terceiro anos e anual nos demais anos de operação;
- 4) Plano de recuperação de área degradada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

### LOCALIZAÇÃO:

O devido Terreno esta localizado no Alto Gasparinho na rua Rampelotti a 24 minutos da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, as vias estão em ótimas condições para o transporte do material.



VALOR DE LOCAÇÃO DO IMOVEL: R\$ 15.000,00

### Terreno para estação:

Conforme descrito acima nas características do imóvel, trata-se de um terreno, contendo uma área de 224.000 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e quatro mil metros quadrados), na Rua Rampelotti, sem número, Bairro Alto Gasparinho, na cidade de Gaspar/ SC, EXTRAÇÃO MINERAL E TRANSPORTES WEHMUTH LTDA ME, inscrita no CNPJ sob n° 11.245.145/0001-79, e suas especificações atendem as necessidades apresentadas pela locatária. Neste sentido a sala em questão foi avaliada para fins de locação em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pagos mensalmente.

### NOTAS:

- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

- Avaliação solicitada pelo Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, através do memorando 85/2021 - SEMED.
- Favor avaliar o contido na lei 12.651/12 (Código Florestal).

### ATA:

Em vinte e dois (22) de Abril de 2021, às 9h00min, nas dependências da Prefeitura Municipal de Gaspar, reuniram-se a Comissão de Avaliação designada pelos Decretos 9824/2021 e 6398/2015, a fim de avaliar o imóvel acima citado.

Estavam presentes todos os membros designados. Nada mais havendo digno de nota nem a tratar, às 10h30min., encerrou-se a presente reunião onde foi elaborada esta ata que após ser lida e achada conforme, foi assinada por todos que integram esta comissão.

### ENCERRAMENTO:

O presente Laudo de Avaliação é composto de 2 (duas) vias, rubricadas e assinadas pelos membros desta comissão abaixo descritos.

Ana Caroline Morello

Matricula nº 14932

Teodoro Deschamps

Matricula nº 6775

---

Otocar Albanaes  
Matricula nº 280-SAMAE