



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 47/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 11/2025
ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
AREA/TERRENO Nº 23/2025, CELEBRADO
ENTRE O SERVIÇO AUTONOMO MUNICIPAL
DE AGUA E ESGOTO - SAMAE E A SRª.
DISOLETE MARIA MEURER

Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 11/2025

O SAMAE DE NOVA TRENTO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 95.785.267/0001-48, situado na Rua dos Imigrantes, nº 356, Centro, cidade de Nova Trento/SC, através de seu Diretor Sr. Cleiton Zemke, portador do CPF: 058.xxx.xxx-xx, denominada como LOCATÁRIA/CONTRATANTE e Srª. Disolete Maria Meurer, pessoa física, portadora do CPF sob nº 981.xxx.xxx-xx, nascida em 11/12/1945, abaixo assinada, denominado LOCADOR/CONTRATADO, neste ato representada por seu procurador Sr. Cleiton Meurer, portador do CPF sob nº 047.xxx.xxx-xx, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE AREA/TERRENO, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 11/2025, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação e proposta da area/terreno, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Artigo 74, Inciso V, da lei federal nº 14.133 e Decreto Municipal nº 210/2024.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1 Este contrato tem por objeto a Locação de uma área e não demarcada encravado na área maior, onde se encontra em operação na rua Brusque, s/nº, bairro cascata, o reservatório de agua deste samae que distribui agua para os bairros da Cascata, Espraiado e Vígolo e mais a estrada que da acesso ao reservatório, podendo transitar para os devidos reparos e manutenção do reservatório.

1.1.1 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) O Documento de Formalização de Demanda, ETP e Termo de Referência;
- b) Laudo de Avaliação de Imóveis;
- c) Proposta Locador
- d) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

SUB- CLÁUSULA PRIMEIRA FINALIDADE PÚBLICA

A locação da área localizada na Rua Brusque, s/nº, bairro Cascata, possui finalidade pública, uma vez que é essencial para o pleno funcionamento do reservatório de água operado pelo SAMAE, responsável pelo abastecimento dos bairros Cascata, Espraiado e Vígolo. O uso desse espaço garante o acesso necessário para a execução de reparos, manutenção preventiva e corretiva, permitindo que as operações do



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

reservatório ocorram de forma contínua e eficiente, sem interrupções no fornecimento de água à população. Além disso, a área proporciona condições adequadas para circulação de veículos e equipamentos, armazenamento de materiais e realização de atividades de forma segura, preservando a integridade do sistema de abastecimento e a qualidade da água distribuída. A locação é formalizada de maneira regular, assegurando respaldo jurídico e atendendo ao interesse público, pois viabiliza a prestação de um serviço essencial à comunidade, garantindo a eficiência operacional e a segurança das instalações do SAMAE.

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, nos termos do art. 106 da Lei n. 14.133/2021 a contar da data de assinatura do contrato.

2.2. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

2.3. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz o interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o CONTRATADO/LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5. Após a assinatura do contrato será emitida a Ordem de Compra/Serviços pela Unidade Gestora, no prazo de até 10 (dez) dias.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. A locação será de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência que instrui o procedimento da Inexigibilidade de Licitação nº 11/2025, seus Anexos e as condições consignadas na proposta apresentada através dos CONTRATADO/LOCADOR.

3.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE/LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos.

3.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

3.4. A gestão do contrato contemplará ainda a adoção de medidas preventivas e corretivas para assegurar a segurança da área, preservando a integridade do reservatório e dos equipamentos utilizados, assim como a proteção das equipes envolvidas nas operações. Eventuais alterações nas condições de uso ou necessidade de prorrogação serão formalizadas por meio de aditivos contratuais, assegurando respaldo legal e continuidade do serviço público essencial.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5 CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 900,00** (novecentos reais), totalizando o valor global de **R\$ 10.800,00** (dez mil e oitocentos reais), para o período de 12 (doze) meses, confeccionado após vistoria e avaliação e proposta da área, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, anexo ao processo administrativo.

6 CÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 Os pagamentos serão efetuados, até o dia 5 (cinco) do mês, subsequentes a assinatura do contrato, mediante a apresentação da Nota Fiscal e/ou do recibo de pagamento, com o aceite do CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

6.2. Os pagamentos deverão ser feitos por depósito bancário, em conta corrente.

6.3. Liquidação: em até 10 (dez) dias úteis, após recebida a nota fiscal ou recibo e/ou documento equivalente.

6.4. Para fins de liquidação, o Fiscal do Contrato deverá verificar se a nota fiscal ou recibo e/ou instrumento equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.5. O CONTRATANTE/LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6.6. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.7. É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato serão efetuadas com os recursos do Orçamento para o exercício financeiro de 2026, alocados nas rubricas orçamentárias informadas por meio do Parecer Contábil 2026. As despesas aos exercícios financeiros subsequentes serão fixadas na Lei Orçamentária Anual.

10- 3.3.90.36.10.00.00.00 – Locação de Imóveis

7.2. Do reajuste: Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da proposta ou do último reajuste, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.3. O reajuste será formalizado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136, da Lei 14.133/2021, dispensada a análise prévia pelo setor jurídico da autarquia.

7.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

7.5. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o CONTRATADO/LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.6. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCADOR (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. Obriga-se a empresa vencedora:

- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
- d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verificarem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- e) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.5. O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.6. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.7. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, informações em cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.8. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.9. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.11. Os contratos de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1 As sanções que poderão ser aplicadas ao FORNECEDOR são as previstas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, nesta Licitação e no Contrato (caso firmado).

12.2- Sanções que poderão ser cominadas ao FORNECEDOR, garantidos os direitos ao contraditório e à ampla defesa:

12.2 Advertência;

12.3 Multa, que será deduzida dos respectivos créditos, ou cobrados administrativamente ou judicialmente:

12.3.1 De até 5%, nos casos de não celebrar contrato, sobre o valor total do contrato pretendido;

12.3.2 De até 5%, nos casos de inexecução parcial da Ata de Registro de Preços (que não cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo), sobre o valor total do instrumento equivalente ao contrato;

12.3.3 De até 5%, nos casos de descumprimento das obrigações decorrentes da Ata de Registro de Preços, sobre o valor total da Ata de Registro de Preços;

12.3.4 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor do instrumento equivalente ao contrato, por dia que exceder ao prazo para entrega do objeto, **até o limite de 10% (dez por cento);**

12.3.5 De até 10% (dez por cento), nos casos de inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, sobre o valor do instrumento



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

equivalente ao contrato, em percentual proporcional ao descumprimento, sem prejuízo da apuração e reparação do dano que a exceder.

12.3.6 De até 15% (quinze por cento), nos casos de inexecução contratual total por parte do fornecedor, sobre o valor total do instrumento equivalente ao contrato, sem prejuízo da apuração e reparação do dano que a exceder.

12.3.7 De até 30% (trinta por cento) sobre o valor total da Ata de Registro de Preços para os casos de apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa; praticar ato fraudulento na execução da Ata de Registro de Preços; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza na execução da Ata de Registro de Preços.

12.4 Impedimento de licitar e contratar com o Município, Administração Direta e Indireta, e o credenciamento do Cadastro de Fornecedor, pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais.

12.5 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1.A CONTRATANTE/LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sempre sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2.A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos a CONTRATANTE/LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.3.Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.4.Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a CONTRATANTE/LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.5.O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.6. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.7. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.8. Indenizações e multas.



SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, CENTRO, NOVA TRENTO, SC
CNPJ: 95.785.267/0001-48 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA
Fone: (48) 3267-0380 - e-mail: samae@novatrento.sc.gov.br

SUB-CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DAS PRERROGATIVAS DO LOCATARIO

(ALTERAÇÃO DO CONTRATO)

-Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada aos CONTRATADO/LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, mediante Termo Aditivo.

-Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações dos CONTRATADO/LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

-Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa dos CONTRATADO/LOCADOR, serão os mesmos ressarcidos dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

-Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o CONTRANTE/LOCATÁRIO decida devolver o terreno e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique os CONTRATADO/LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO DIREITO DE PREFERENCIA (art. 92, VIII)

14.1. No caso a LOCADOR/CONTRATADA decida vender o imóvel ou a área encravada, deve notificar formalmente o CONTRATANTE com **30 dias de antecedência**. O CONTRATANTE terá igual prazo de **30 dias** para manifestar seu interesse na aquisição, sob as mesmas condições (preço e pagamento) oferecidas a terceiros.

14.2. Para garantir a eficácia do direito de preferência contra compradores externos, o contrato deve ser averbado na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, conforme a legislação específica.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

15.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2026, conforme a seguinte dotação:

Elemento de Despesa 10- 3.3.90.36.10.00.00.00 – Locação de Imóveis

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis, Decreto Municipal n.º 210/2024 e normas e princípios

gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – ALTERAÇÕES

17.1.Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

17.2.O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e até o limite de 50% (cinquenta por cento) de acréscimo quando se tratar de reforma de edifício ou de equipamento.

17.3.Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n.º 14.133/2021.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

18.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet

19. CLÁUSULA VIGÉSSIMA – FORO (art. 92, §1º)

19.1.Fica eleito o Foro da Comarca de São João Batista/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

Nova Trento, 09 de dezembro de 2025.

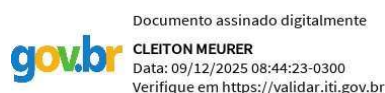


Cleiton Zemke – Diretor SAMAE
CONTRATANTE

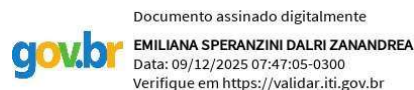
Testemunhas:



Nome: Carlos Henrique Piazza



Disolete Maria Meurer – Proprietário
CONTRATADA



Nome: Emiliana S. D. Zanandrea