



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

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 28/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 04/2024
ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º
015/2024, CELEBRADO ENTRE O SERVIÇO
AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
- SAMAE E EXXXX PXXXXX WXXXXXXX

Processo de Dispensa de Licitação n.º 28/2024

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. Gxxxx Mxxxx Fxxxx, inscrito no CPF: 504.xxxxxxx, denominada como LOCATÁRIA/CONTRATANTE e Sr. Exxxx Pxxxx Wxxxxxx, pessoa física, inscrito no CPF sob nº 398.xxxxxxx, nascido em 07/03/1951, abaixo assinada, denominado LOCADOR/CONTRATADO, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo de Inexigibilidade de Licitação n. 04/2024, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Artigo 74, Inciso V, da lei federal nº 14.133/2021 e lei federal nº 8.245/91.

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

1.1 Este contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOS IMIGRANTES, Nº 356, BAIRRO CENTRO, NOVA TRENTO/SC, CONTINUIDADE DE ATENDIMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA DO SAMAE/NT.

1.1.1 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

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

SUB- CLÁUSULA PRIMEIRA FINALIDADE PÚBLICA

-A presente locação visa atender as necessidades da Autarquia quanto a instalação da Sede Administrativa. O imóvel está instalado na Rua dos Imigrantes, nº 356, Bairro Centro, na cidade de Nova Trento/SC, com área total do terreno de 388,58 m², com uma edificação em alvenaria de em média 150m², para atender o SAMAE, onde hoje o local é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários que necessitam dos serviços oferecidos pela Administração, e se adequa perfeitamente as necessidades para o fim a que se pretende.



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

-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.

-A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 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, cumprido o previsto pelo art. 51 da Lei nº 8.245/1991.

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 CONTRATO/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.

2.6. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a CONTRATANTE/LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do CONTRATADA/LOCADORA.

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 04/2024, 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. Vinculam-se ao presente contrato as demais disposições contidas no item 6, do Termo de Referência, parte integrante do procedimento de Inexigibilidade de Licitação.

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\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais), totalizando o valor global de R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil e seiscentos reais), para o período de 12 (doze) meses, conforme Laudo de Avaliação de Imóveis, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, 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 05 (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, Banco do Brasil agência 2356-6 c/c 7871-9.

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 2024, alocados nas rubricas orçamentárias informadas por meio do Parecer Contábil 2024. As despesas aos exercícios financeiros subsequentes serão fixadas na Lei Orçamentária Anual.

12- 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 pela Procuradoria-Geral do Município.

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. O CONTRATADO/LOCADOR deverá:

8.1.1. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

8.1.7. Ficam responsáveis por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentais sobre os serviços a serem prestados, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a



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

incidir sobre o imóvel;

8.1.8.Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

8.1.9.Comunicar à CONTRATANTE/LOCATÁRIA qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do Contrato, nos casos estabelecidos no art. 124 e seguintes da Lei 14.133/2021;

8.1.10.Informar à CONTRATANTE/LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.11.Fornecer ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.12.Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

8.1.13.Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91;

8.1.14.Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, bem como o Habite-se e a matrícula atualizada com a averbação da edificação, se for o caso;

8.1.15. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

8.1.16.Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

8.1.17.Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação.

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

9.1.A CONTRATANTE/LOCATÁRIA deverá:

9.1.1.Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

9.1.2.Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.1.3.Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.1.4.Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a



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

importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

9.1.5. Comunicar o CONTRATADO/LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, cuja realização incuba ao CONTRATADO/LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

9.1.9. Entregar imediatamente ao CONTRATADO/LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à CONTRATANTE/LOCATÁRIA;

9.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo consumo de água e esgoto, gás, luz e telefone;

9.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo CONTRATADO/LOCADOR, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

9.1.12. Remeter advertência ao CONTRATADO/LOCADOR, por escrito, quando a locação não ocorrer de forma satisfatória;

9.1.13. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros e,

9.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 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



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

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 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)

11.1Não 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:

12.2Advertência;

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;



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

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



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

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.

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 viveu o ajuste.

-Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o CONTRANTE/LOCATÁRIO decida devolver o imóvel 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;

-Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a três aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

-Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do CONTRATANTE/LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação.

-Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

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

14.1.Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, 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

CONTRATANTE/LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo os CONTRADADOS/LOCADORES dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

14.2.O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

15.1. Na hipótese de o CONTRATANTE/LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

16.1.As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2024, conforme a seguinte dotação:

Elemento de Despesa 8- 3.3.90.36.10.00.00.00 – Locação de Imóveis

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

17.1.Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis, Decreto Municipal nº 25/2024 e normas e princípios gerais dos contratos.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – ALTERAÇÕES

18.1.Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

18.2.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.

18.3.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 nº 14.133/2021.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

19.1 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



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

20. CLÁUSULA VIGESSIMA – FORO (art. 92, §1º)

2.1.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, 31 de Maio de 2024.

Gxxxx Mxxxxx Fxxxx – Diretor SAMAE
CONTRATANTE

Exxxx Pxxxx Wxxxxxx – Proprietário
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:Cxxxx Hxxxxx Pxxxx
CPF:770.xxxxxxxxxx

Nome:Exxxxxx S. D. Zxxxxxxxx
CPF: 036.xxxxxxxxxx