

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES  
SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 22/2026**

**1 - PREAMBULO**

O Município de Timbó/SC, através do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto, CNPJ 05.278.562/0001-15, localizado na Rua Duque de Caxias nº 56, Centro, na cidade de Timbó/SC, representado pelo Diretor Presidente, o Sr. Rodrigo Catafesta Francisco, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, lavra o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação para **locação de imóvel localizado no Município de Timbó/SC, devidamente adequado para sediar a Nova Central de Coletas do SAMAE, contemplando áreas para atividades administrativas, operacionais, de apoio e infraestrutura compatível com as demandas das equipes de coleta e seleção de resíduos sólidos urbanos.**

**2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

O presente Processo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, uma vez que não é possível estabelecer critérios objetivos de escolha, o que torna impossível a realização de licitação.

Segundo referido dispositivo legal:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
(...)*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (...)*

**3 - JUSTIFICATIVA**

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de realocação das atividades operacionais e administrativas da Central de Coletas do SAMAE de Timbó/SC, em decorrência das intervenções viárias autorizadas pela Lei Municipal nº 3.569/2025, que prevê a desafetação e prolongamento da Rua Rio Grande, área atualmente utilizada pelo SAMAE para o desenvolvimento de suas atividades.

As obras de readequação urbanística impactam diretamente as instalações existentes, tornando impossível a permanência da estrutura atual durante a execução das intervenções. Dessa forma, a Administração necessita promover a locação de imóvel adequado, com condições técnicas, estruturais, logísticas e de segurança suficientes para garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados à população.

A necessidade é reforçada pela importância estratégica do setor de coleta de resíduos sólidos urbanos, que conta atualmente com 36 servidores entre coletores, motoristas e equipe administrativa, além de uma frota de caminhões que demanda espaço para circulação, estacionamento e apoio operacional. A infraestrutura atual encontra-se insuficiente e será diretamente afetada pelas obras, o que torna a locação uma medida indispensável para evitar a interrupção ou prejuízo à prestação dos serviços.



Diante do cenário apresentado, conclui-se que a locação de imóvel é a única alternativa capaz de proporcionar solução imediata, assegurando ambiente adequado aos servidores, condições salubres e seguras de trabalho, integração das atividades administrativas e operacionais, bem como a continuidade plena e eficiente da prestação do serviço público essencial de coleta de resíduos sólidos urbanos.

#### **4 - DELIBERAÇÃO**

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes a espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

#### **5 - RAZÃO DA ESCOLHA**

A escolha do imóvel localizado na Rua Rio Grande, nº 54, deve-se ao fato de que ele é o único que reúne simultaneamente as condições estruturais, logísticas e operacionais necessárias ao funcionamento da Nova Central de Coletas do SAMAE. O imóvel possui área construída adequada, ambientes prontos para uso administrativo e operacional, área externa suficiente para circulação e estacionamento da frota, além de sistema fotovoltaico instalado, garantindo eficiência energética.

Sua localização estratégica, imediatamente próxima ao galpão utilizado pela frota de coleta, assegura redução de deslocamentos, otimização das rotas e continuidade dos serviços. Tais características tornam o imóvel tecnicamente indispensável, justificando sua seleção em processo de inexigibilidade.

#### **6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Para a definição da estimativa do valor da presente contratação, foi realizado levantamento de mercado junto a imóveis disponíveis para locação no Município de Timbó/SC, dentro do perímetro urbano e com características compatíveis ao uso pretendido pelo SAMAE como Central de Coletas.

A pesquisa identificou alternativas de galpões com valores de locação mensal variando entre R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), a depender da localização, área construída, infraestrutura e condições de adequação do imóvel.

#### **TABELA COMPARATIVA DOS IMÓVEIS AVALIADOS**



| Imóvel                                           | Localização                                           | Vantagens / Desvantagens                                                                                                                                                                                                                           | Valor Locação | Viabilidade Técnica / Econômica                                                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1. Galpão – Bairro Araponguinhas               | Bairro Araponguinhas – Timbó/SC                       | Vantagens: Boa infraestrutura física; imóvel regularizado; amplo estacionamento e pátio para manobras.<br>Desvantagens: Localização distante do galpão atual; aumento de custos logísticos; área construída excessiva para a necessidade do SAMAE. | R\$ 14.187,33 | Inviável – logística desfavorável e desproporcionalidade entre custo e necessidade. |
| 6.2. Galpão – Bairro Fritz Lorenz                | Bairro Fritz Lorenz – Timbó/SC                        | Vantagens: Estrutura pronta; fácil acesso viário; disponibilidade imediata.<br>Desvantagens: Distância do galpão existente; aumento de deslocamento e custos; área superior à demanda real.                                                        | R\$ 15.984,93 | Inviável – inadequado tecnicamente e economicamente ineficiente.                    |
| 6.3. Galpão – Bairro dos Estados                 | Bairro dos Estados – Timbó/SC (próximo ao centro)     | Vantagens: Localização estratégica; amplo estacionamento e área de manobra.<br>Desvantagens: Necessidade de reformas internas e adequações de acessibilidade; valor de locação mais elevado entre as opções.                                       | R\$ 24.000,00 | Inviável – alto custo de adaptação e de locação.                                    |
| 6.4. Galpão – Rua Rio Grande, Bairro dos Estados | Rua Rio Grande, nº 54 – Bairro dos Estados – Timbó/SC | Vantagens: Proximidade imediata ao galpão atual; estrutura pronta (salas, refeitório, banheiros); sistema fotovoltaico; localização central.<br>Desvantagens: Área menor que algumas opções, porém suficiente para a demanda.                      | R\$ 16.500,00 | Viável – melhor relação custo-benefício, localização ideal e sustentabilidade.      |



## CONCLUSÃO GERAL

Entre os imóveis analisados, o Galpão localizado na Rua Rio Grande, nº 54 – Bairro dos Estados, apresenta as melhores condições técnicas, logísticas e econômicas para atender às necessidades operacionais do SAMAE de Timbó, constituindo-se como a opção mais vantajosa para instalação da nova Central de Coletas.

Além disso, destaca-se que o imóvel possui sistema de energia fotovoltaica instalado, o que representa um benefício significativo para a administração pública, contribuindo para a redução de custos operacionais, para o uso eficiente de recursos e para o atendimento às práticas de sustentabilidade previstas na legislação e nas diretrizes ambientais do município.

## 7 - OBJETO E PRAZO DE EXECUÇÃO

Locação de imóvel localizado no Município de Timbó/SC, devidamente adequado para sediar a Nova Central de Coletas do SAMAe, contemplando áreas para atividades administrativas, operacionais, de apoio e infraestrutura compatível com as demandas das equipes de coleta e seleção de resíduos sólidos urbanos.

O imóvel encontra-se localizado na Rua Rio Grande, nº 54, Bairro dos Estados, no Município de Timbó/SC. O terreno possui área total aproximada de 1.205,87 m<sup>2</sup>, com área construída de 735,07 m<sup>2</sup>, distribuída de forma a atender adequadamente as atividades administrativas e de apoio aos servidores.

O prazo de vigência da contratação é de 36 (trinta e seis) meses contados de sua publicação no Diário Oficial dos Municípios – DOM, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 107 da Lei 14.133/2021.

## 8 - DADOS DA CONTRATADA

Nome completo: Altair Bona

CPF: \*\*\*.483.\*\*\*-00

Endereço: Rua Fritz Lorenz, nº 1031, apto 102, bairro Fritz Lorenz, na cidade de Timbó/SC.

## 9 - VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor total da presente contratação é de R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais), por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades.

O valor será pago através de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.

Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade do contratado, efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, conforme abaixo:

Dados Bancários:

Caixa Econômica Federal - 104

Agência 0809;

Conta Corrente: 598235549-2

Nome: Altair Bona;

CNPJ: 601.483.499-00.

Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

## 10 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;



- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

#### 11 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

| Dotação Utilizada    |                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Código Dotação       | Descrição                                                                  |
| 2026                 |                                                                            |
| 232                  | Referência                                                                 |
| 25                   | SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SAMAE                        |
| 3                    | Tratamento e Disposicao de Residuos Solidos                                |
| 2732                 | MANUTENÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO, SERVIÇOS DE COLETA, MATERIAIS E INSUMOS. |
| 33390361500000000000 | Locação de imóveis                                                         |
| 150170000200         | Recursos Ordinários                                                        |

#### 12 - FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para a presente contratação o servidor Anderson Sperber e a gestão do contrato será realizada pela servidora pública Lucas Eduardo Maus.

#### 13 - PUBLICAÇÃO

Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios.

Timbó/SC, 24 de fevereiro de 2026.

**RODRIGO CATAFESTA FRANCISCO**  
Diretor Presidente do SAMAE



**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

Obs.: O arquivo referente ao **Termo de Referência** encontra-se disponível no site do Município de Timbó, através do link <https://timbo.atende.net/transparencia/item/licitacoes-gerais>, bem como disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.



**APÊNDICE DO ANEXO I  
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Obs.: O arquivo referente ao **Estudo Técnico Preliminar**, apêndice do Anexo I, encontra-se disponível no site do Município de Timbó, através do link <https://timbo.atende.net/transparencia/item/licitacoes-gerais>, bem como disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.



**ANEXO II**  
**MINUTA CONTRATUAL**  
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0X/2026  
CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **ALTAIR BONA**, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 601.483.499-00, portador da cédula de identidade nº 2.025.860, expedido pela SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Rio Grande, nº 46, Bairro Estados, CEP 89.093-486, no Município de Timbó, Estado de Santa Catarina, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado, o **SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE TIMBÓ – SAMAE**, autarquia municipal, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 05.278.562/0001-15, com sede administrativa na Rua Duque de Caxias, nº 56, Centro, Timbó (SC), CEP 89.120-000, neste ato representado por seu Diretor Presidente, o Sr. Rodrigo Catafesta Francisco, doravante denominado **SAMAE**, resolvem, de comum e recíproco acordo e em conformidade com o Processo Licitatório de Inexigibilidade nº 3590/2026, com fundamento no *artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021*, bem como nas demais disposições legais aplicáveis à espécie, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADES**

O presente instrumento tem por objeto a locação, pelo **LOCADOR** ao **SAMAE**, de 01 (um) imóvel comercial consistente em galpão, com área total de terreno de 1.205,87 m² e área construída de 735,07 m², situado na *Rua Rio Grande, nº 54, Bairro dos Estados, no Município de Timbó/SC*, inscrito sob a *Inscrição Imobiliária nº 01.09.048.0672.001.01* junto ao cadastro imobiliário municipal e registrado sob a *matrícula nº 6.753* perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó/SC. O referido imóvel destina-se primordialmente à instalação da Central de Coletas do **SAMAE**, conforme as condições e especificações estabelecidas neste contrato, no Edital de Inexigibilidade nº 0X/2026 (Processo Licitatório nº 3590/2026) e seus anexos, em especial o Termo de Referência, do qual se extrai a seguinte descrição:

| Item | Qtd | Und | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01   | 36  | MÊS | LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA SEDIAR A NOVA CENTRAL DE COLETAS DO SAMAE, CONFORME SEGUE: GALPÃO LOCALIZADO NA RUA RIO GRANDE, Nº 54, BAIRRO DOS ESTADOS, NO MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 735,07 M² E TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 1.205,87 M², INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.09.048.0672.001.01 E MATRÍCULA Nº 6.753, DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ. |

O **LOCADOR** se obriga a entregar ao **SAMAE** o imóvel objeto deste contrato em perfeitas condições de uso, totalmente livre e desocupado, com infraestrutura adequada às atividades administrativas e operacionais do setor de coleta de resíduos sólidos.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo de vigência da presente contratação será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua publicação no Diário Oficial dos Municípios – DOM, em estrita observância ao *artigo 105 da Lei Federal*



nº 14.133, de 2021. O referido prazo poderá ser alterado e/ou prorrogado, mediante acordo e mútuo interesse das partes, formalizado por meio de Termo Aditivo, desde que observadas as condições estabelecidas no edital e as disposições pertinentes da *Lei Federal nº 14.133/2021*, especialmente seu artigo 107.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO REAJUSTE

Como contraprestação pela locação do imóvel e pelas demais obrigações assumidas no presente instrumento, o **SAMAE** compromete-se a efetuar o pagamento mensal ao **LOCADOR** do valor de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais). O valor total estimado da locação para o período de 36 (trinta e seis) meses de vigência contratual é de R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais).

O pagamento de cada uma das parcelas mensais do aluguel será realizado pelo **SAMAE** até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido. O referido pagamento será efetuado por meio de depósito bancário diretamente na conta de titularidade do **LOCADOR**, junto à Caixa Econômica Federal, Agência 0809, Conta Corrente 598235549-2, CPF 601.483.499-00.

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados na seguinte dotação orçamentária do **SAMAE**:

| Dotação Utilizada   |                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Código Dotação      | Descrição                                                                  |
| 2026                |                                                                            |
| 232                 | Referência                                                                 |
| 25                  | SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SAMAE                        |
| 3                   | Tratamento e Disposicao de Residuos Solidos                                |
| 2732                | MANUTENÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO, SERVIÇOS DE COLETA, MATERIAIS E INSUMOS. |
| 3339036150000000000 | Locação de imóveis                                                         |
| 150170000200        | Recursos Ordinários                                                        |

O valor da locação somente poderá ser reajustado após transcorridos 12 (doze) meses de efetivo uso do bem pelo **SAMAE**. O reajuste será realizado com base na variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou, na sua ausência, pelo índice legal que for aplicável à espécie e permitido na época do reajuste.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E MODIFICAÇÕES

O **SAMAE** fica, desde já, expressamente autorizado pelos **LOCADORES** a realizar todas as benfeitorias, modificações e adequações que julgar necessárias e pertinentes à perfeita adaptação do imóvel às suas finalidades institucionais, sem que haja necessidade de prévia notificação ou aviso formal.

Será de responsabilidade exclusiva do **SAMAE** a realização das adequações do imóvel no que tange à limpeza, ao nivelamento do solo, às instalações elétricas e hidráulicas, bem como a eventuais pequenas



construções, demolições ou outras obras que se fizerem indispensáveis para o uso específico e operacional da Central de Coletas.

O **SAMAE** deverá, durante todo o período de vigência da locação, zelar pela conservação do imóvel, mantendo-o nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados, contudo, os desgastes naturais decorrentes do uso regular das atividades, e assegurando sua ordem, conservação e higiene.

Ao término da locação, as benfeitorias e alterações realizadas pelo **SAMAE** deverão ser desfeitas e removidas, caso solicitado pelo **LOCADOR**. Em tal situação, não será devida ao **SAMAE** qualquer espécie de indenização por essas benfeitorias, nem lhe será facultado o exercício do direito de retenção do imóvel em função delas.

Na hipótese de o **LOCADOR** requerer a retirada das adaptações, o **SAMAE** arcará com as despesas correspondentes ao desfazimento das benfeitorias. Adicionalmente, o **SAMAE** será responsável pelo pagamento dos aluguéis durante o período de execução desses serviços, até a completa restituição do imóvel às condições estabelecidas contratualmente.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações das partes contratantes:

##### DO SAMAE:

- Efetuar os pagamentos devidos no prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste Termo de Referência;
- Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento e a execução de todas as condições e termos do presente instrumento.
- 

##### DO LOCADOR:

- Prestar e cumprir fielmente todas as atribuições, atividades e prazos estabelecidos neste instrumento, garantindo a plena disponibilidade e adequação do imóvel;
- Comunicar, por escrito, ao **SAMAE** a ocorrência de qualquer fato ou condição superveniente que possa impedir ou dificultar a execução plena do objeto da locação.

#### CLÁUSULA SEXTA – DOS DEMAIS PAGAMENTOS

Será de responsabilidade do **SAMAE** o pagamento de todas as despesas decorrentes do efetivo uso e ocupação do imóvel durante o prazo contratual. Tais despesas incluem, mas não se limitam a, energia elétrica, água, esgoto e telefone, as quais deverão ser devidamente registradas em nome do **SAMAE**.

Adicionalmente, o **SAMAE** assumirá a responsabilidade pelo pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto do presente instrumento, incluindo o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, e todas as despesas pertinentes à conservação do imóvel que não sejam de natureza estrutural, conforme previsto na Cláusula Quarta.

Também será de responsabilidade do **SAMAE** a adequação e legalização de quaisquer obras que possam ocorrer no imóvel, no que diz respeito a construção, demolição e instalações elétricas, atinentes à *inscrição imobiliária nº 01.09.048.0672*.



### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA

O presente contrato poderá ser rescindido automaticamente nas seguintes hipóteses: desapropriação do imóvel locado, ocorrência de incêndio ou qualquer outro acidente de grandes proporções que sujeite o imóvel a obras de reconstrução total ou que impeçam seu uso pelo **SAMAE** por um período superior a 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do prazo estabelecido na Cláusula Segunda será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, nas seguintes condições: (i) quando o **SAMAE** manifestar, por escrito, seu desinteresse em continuar locando o imóvel; ou (ii) quando houver acordo expresso entre o **SAMAE** e o **LOCADOR**, devendo, em ambos os casos, ser observada uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias para a comunicação.

Constituem, ainda, motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de quaisquer das cláusulas, condições ou prazos estipulados neste contrato; a infração a obrigações legal ou contratualmente previstas; bem como o ato de autoridade competente, a superveniência de lei ou evento que torne a execução do presente contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 1 (um) aluguel vigente (correspondente ao valor total mensal constante da Cláusula Terceira do presente instrumento), a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do contrato de locação. A referida multa poderá ser cobrada administrativamente ou judicialmente após a devida notificação, sem prejuízo da aplicação de outras sanções atinentes à espécie, conforme a legislação aplicável.

### CLÁUSULA OITAVA – DA EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

O **LOCADOR** se obriga apenas a locar o imóvel descrito na Cláusula Primeira deste contrato, sendo certo que não haverá qualquer tipo de vínculo de subordinação ou empregatício entre o **LOCADOR** e o **SAMAE**, ficando expressamente afastada qualquer relação de trabalho de natureza celetista ou estatutária. As partes reconhecem a natureza exclusivamente civil e administrativa da presente relação contratual.

### CLÁUSULA NONA – DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso de o imóvel objeto da presente locação ser colocado à venda, o **LOCADOR** deverá, obrigatoriamente, notificar previamente o **SAMAE** por escrito, concedendo-lhe o direito de preferência na aquisição do bem. O **SAMAE** terá o prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, para manifestar formalmente seu interesse em efetuar a compra do imóvel, nas mesmas condições e pelo mesmo preço oferecido a terceiros.

Decorrido o prazo estabelecido e caso o **SAMAE** recuse ou não se manifeste sobre a proposta de compra do imóvel, o mesmo se compromete a desocupá-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua recusa ou do término do prazo para manifestação, mesmo que tal período esteja inserido no prazo original de locação. Neste caso, a desocupação não gerará qualquer direito a indenização em favor do **SAMAE**.



#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato de Locação encontra-se intrinsecamente vinculado ao *Processo Administrativo Licitatório nº 3590/2026*, que se torna parte integrante deste instrumento para todos os efeitos legais. Todas as cláusulas e condições contidas nas peças que o compõem, incluindo o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar e demais anexos, assim como a respectiva proposta do **LOCADOR**, devem ser integralmente observadas e respeitadas durante toda a execução contratual.

Este contrato tem seu fundamento jurídico principal na *Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021*, que dispõe sobre normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, e, subsidiariamente, na *Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato)*, no que for compatível com a natureza jurídica administrativa da locação.

Os casos omissos ou as lacunas que possam surgir durante a execução deste contrato serão dirimidos pela Contratada, observando-se as disposições contidas na *Lei Federal nº 14.133/2021* e nas demais normas federais de Licitações e Contratos Administrativos e, supletivamente, segundo os princípios gerais dos contratos e do direito público.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PRAZO DE RESPOSTA DOS PEDIDOS DE REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO

O **SAMAE** compromete-se a analisar e decidir sobre eventuais pedidos de repactuação de preços ou de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, formulados pelo **LOCADOR**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. Este prazo terá início a partir da data de protocolo e fornecimento, pelo **LOCADOR**, de toda a documentação comprobatória necessária para fundamentar a variação dos custos a serem repactuados ou para demonstrar o desequilíbrio econômico-financeiro alegado.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

É obrigação indeclinável do **LOCADOR** manter, durante toda a execução do presente contrato, e em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas para a sua contratação direta. O descumprimento desta cláusula poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis e a rescisão contratual, conforme as disposições legais e contratuais.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

As comunicações formais entre o **SAMAE** e o **LOCADOR** relativas à gestão e fiscalização do contrato deverão ser realizadas por escrito, sempre que a natureza do ato exigir tal formalidade. Admite-se, para este fim, o uso de mensagens eletrônicas, por meio dos endereços de e-mail e números de telefone (WhatsApp) previamente informados pelo **LOCADOR**. O **LOCADOR** assume a responsabilidade de comunicar imediatamente ao **SAMAE** qualquer eventual alteração nos seus dados de contato eletrônico, a fim de garantir a fluidez e a segurança das comunicações.

O fiscal designado para o contrato é o servidor Anderson Sperber, CPF 033.613.599-88.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



O **SAMAE** não poderá utilizar o imóvel objeto da presente locação para finalidades diversas daquelas estabelecidas e decorrentes da locação, conforme previsto na Cláusula Primeira deste instrumento.

O **LOCADOR** terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência deste contrato, para retirar qualquer tipo de comunicação visual, como outdoors, placas ou outros elementos, que estejam instalados no imóvel e sejam de uso particular ou de terceiros.

Após o término da vigência deste contrato, o **SAMAE** compromete-se a devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes normais decorrentes do uso e as benfeitorias por ele realizadas, nos termos da Cláusula Quarta. O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel, mediante prévio agendamento e comunicação ao **SAMAE**, a fim de verificar as condições de conservação e uso.

O **LOCADOR** fica obrigado e responsável a disponibilizar ao **SAMAE** o bem objeto deste instrumento sem qualquer tipo ou espécie de restrição, ônus ou gravame que possa impedir ou dificultar o pleno uso e gozo do imóvel para as finalidades contratuais.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó - SC para dirimir quaisquer questões ou incidentes que porventura surgirem com fundamento no presente contrato de locação, renunciando as partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem totalmente de acordo com todas as cláusulas e condições estabelecidas, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Timbó (SC), 20 de fevereiro de 2026.

|                             |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| ALTAIR BONA LOCADOR         | RODRIGO CATAFESTA FRANCISCO<br>Diretor Presidente do SAMAE |
| TESTEMUNHA<br>Nome:<br>CPF: | TESTEMUNHA<br>Nome:<br>CPF:                                |

