

**ANEXO IV**  
**MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO**  
**PARA ATIVIDADES DE NATUREZA AGROPECUÁRIA**



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**EXÉRCITO BRASILEIRO**  
**ACADEMIA MILITAR DAS AGULHAS NEGRAS**  
**(Academia Real Militar / 1811)**

(Processo Administrativo nº **64000.022412/2025-40**)

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO** nº....., que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como arrendadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do ..... e o Sr. (nome completo e por extenso), como arrendatário, do imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como arrendadora, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) ....., o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela arrendadora, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o NOCAD RJ 01-0101, situado à RJ 161 (Rodovia Joaquim Mariano de Souza), Km 305, 2º Distrito – Zona Rural, no município de Resende/RJ, e assim se descreve e caracteriza: Documento Dominial – Matrícula nº 2.144-R, Lv2-C, Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício, Resende – RJ 23OUT1978; Coordenadas Geodésicas da Entrada da Propriedade: 55797976,719 m E/ 7518804,332 m N. O imóvel apresenta-se sob a forma de um polígono de forma irregular e possui como confrontantes: Rio Pirapetinga: 1881,36 m/ Mat. 1.2690 | Rancho Riacho Fundo: 325,68 m/ Mat. 6963 | União Federal - AMAN: 2.634,23 m/ União Federal - AMAN: 1171,04 m/ DER RJ 161: 2781,42. O perímetro total do imóvel é de 8.718,38 m, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciados ao meridiano central 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B7Z-M-1230**, de coordenadas **N 7.520.592,990 m** e **E 559.819,550 m**, deste segue confrontando com o **Rio Pirapetinga** com os seguintes azimutes e distâncias: 206°02'32" e 237,63 m até o vértice **OIXE-P-00029**, de coordenadas **N 7.520.379,975 m** e **E 559.714,462 m**; 180°08'22" e 12,40 m até o vértice **OIXE-P-00030**, de coordenadas **N 7.520.367,577 m** e **E 559.714,381 m**; 159°44'01" e 66,38 m até o vértice **OIXE-P-00031**, de coordenadas **N 7.520.305,243 m** e **E 559.737,109 m**; 130°58'11" e 21,21 m até o

vértice **OIXE-P-00032**, de coordenadas **N 7.520.291,277 m e E 559.753,061 m**; 95°38'19" e 23,32 m até o vértice **OIXE-P-00033**, de coordenadas **N 7.520.288,909 m e E 559.776,155 m**; 67°29'45" e 78,29 m até o vértice **OIXE-P-00034**, de coordenadas **N 7.520.318,587 m e E 559.848,564 m**; 81°41'16" e 66,62 m até o vértice **OIXE-P-00035**, de coordenadas **N 7.520.327,964 m e E 559.914,485 m**; 77°45'41" e 30,76 m até o vértice **OIXE-P-00036**, de coordenadas **N 7.520.334,484 m e E 559.944,543 m**; 67°26'43" e 58,09 m até o vértice **OIXE-P-00037**, de coordenadas **N 7.520.356,554 m e E 559.998,253 m**; 83°24'48" e 43,36 m até o vértice **OIXE-P-00038**, de coordenadas **N 7.520.361,312 m e E 560.041,333 m**; 77°17'14" e 76,07 m até o vértice **OIXE-P-00039**, de coordenadas **N 7.520.364,628 m e E 560.117,094 m**; 91°01'07" e 34,72 m até o vértice **OIXE-P-00040**, de coordenadas **N 7.520.356,188 m e E 560.151,049 m**; 102°06'56" e 62,75 m até o vértice **OIXE-P-00041**, de coordenadas **N 7.520.351,584 m e E 560.213,823 m**; 92°21'39" e 34,61 m até o vértice **OIXE-P-00042**, de coordenadas **N 7.520.350,289 m e E 560.248,398 m**; 169°20'53" e 23,32 m até o vértice **OIXE-P-00043**, de coordenadas **N 7.520.328,395 m e E 560.252,297 m**; 202°41'26" e 92,16 m até o vértice **OIXE-P-00044**, de coordenadas **N 7.520.244,148 m e E 560.255,210 m**; 189°23'15" e 42,10 m até o vértice **OIXE-P-00045**, de coordenadas **N 7.520.202,662 m e E 560.248,178 m**; 158°01'41" e 49,35 m até o vértice **OIXE-P-00046**, de coordenadas **N 7.520.156,845 m e E 560.266,462 m**; 131°48'39" e 15,61 m até o vértice **OIXE-P-00047**, de coordenadas **N 7.520.146,386 m e E 560.278,046 m**; 81°47'01" e 32,11 m até o vértice **OIXE-P-00048**, de coordenadas **N 7.520.150,845 m e E 560.309,840 m**; 98°58'15" e 17,39 m até o vértice **OIXE-P-00049**, de coordenadas **N 7.520.148,070 m e E 560.326,998 m**; 61°47'28" e 22,88 m até o vértice **OIXE-P-00050**, de coordenadas **N 7.520.158,802 m e E 560.347,243 m**; 36°58'39" e 340,43 m até o vértice **OIXE-P-00051**, de coordenadas **N 7.520.183,031 m e E 560.365,590 m**; 249°01'39" e 38,16 m até o vértice **OIXE-P-00052**, de coordenadas **N 7.520.217,675 m e E 560.381,553 m**; 70°09'56" e 11,48 m até o vértice **OIXE-P-00053**, de coordenadas **N 7.520.221,569 m e E 560.392,348 m**; 128°25'00" e 11,32 m até o vértice **OIXE-P-00054**, de coordenadas **N 7.520.150,821 m e E 560.480,814 m**; 126°03'01" e 48,01 m até o vértice **OIXE-P-00055**, de coordenadas **N 7.520.122,420 m e E 560.519,500 m**; 118°44'01" e 35,22 m até o vértice **OIXE-P-00056**, de coordenadas **N 7.520.105,370 m e E 560.550,303 m**; 128°37'50" e 13,41 m até o vértice **OIXE-P-00057**, de coordenadas **N 7.520.096,956 m e E 560.560,736 m**; 133°53'08" e 37,29 m até o vértice **OIXE-P-00058**, de coordenadas **N 7.520.071,008 m e E 560.587,495 m**; 111°23'59" e 55,87 m até o vértice **OIXE-P-00059**, de coordenadas **N 7.520.050,432 m e E 560.639,421 m**; 149°49'25" e 39,54 m até o vértice **OIXE-P-00060**, de coordenadas **N 7.520.016,180 m e E 560.659,151 m**; 167°15'42" e 54,04 m até o vértice **OIXE-P-00061**, de coordenadas **N 7.519.963,447 m e E 560.670,862 m**; 145°03'51" e 45,46 m até o vértice **OIXE-P-00062**, de coordenadas **N 7.519.926,103 m e E 560.696,739 m**; 142°15'20" e 100,5 m até o vértice **OIXE-P-00063**, de coordenadas **N 7.519.846,409 m e E 560.757,915 m**; 124°40'33" e 24,48 m até o vértice **OIXE-P-00064**, de coordenadas **N 7.519.832,406 m e E 560.777,981 m**; 110°06'25" e 10,63 m até o vértice **OIXE-P-00065**, de coordenadas **N 7.519.828,716 m e E 560.787,943 m**, deste segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 90°21'06" e 10,63 m até o vértice **B7Z-M-1228**, de coordenadas **N 7.519.828,719 m e E 560.798,479 m**; deste, segue confrontando com **RANCHO RIACHO FUNDO** com os seguintes azimutes e distâncias: 189°07'49" e 325,68 m até o vértice **B7Z-M-1227**, de coordenadas **N 7.519.507,395 m e E 560.745,782 m**; deste, segue confrontando com **UNIÃO FEDERAL** com os seguintes azimutes e distâncias: 248°03'14" e 120,19m até o vértice **OIXE-V-00070**, de coordenadas **N 7.519.462,950m e E 560.634,170 m**; 240°33'23" e 56,13 m até o vértice **OIXE-V-00071**, de coordenadas **N 7.519.435,570 m e E 560.585,200m**; 211°53'40" e 140,17 m até o vértice **OIXE-V-00072**, de coordenadas **N 7.519.316,890 m e E 560.510,720m**; 294°07'07" e 107,75 m até o vértice **OIXE-V-00073**, de coordenadas **N 7.519.361,300 m e E 560.412,600 m**; 279°11'56" e 205,31 m até o vértice **OIXE-V-00074**, de coordenada **N 7.519.394,874 m e E 560.210,137 m**; 270°04'17" e 66,86 m até o vértice **OIXE-V-00075**, de coordenadas **N 7.519.395,210 m e E 560.143,310m**; 169°23'05" e 103,74 m até o vértice **OIXE-V-00076**, de coordenadas **N 7.519.293,160 m e E 560.161,700 m**; 163°11'56" e 89,34 m até o vértice **OIXE-V-00077**, de coordenadas **N 7.519.207,570 m e E 560.187,190 m**; 154°51'13" e 81,94 m até o vértice **OIXE-V-00078**, de coordenadas **N 7.519.133,290 m e E 560.221,690 m**; 138°28'16" e 81,13 m até o vértice **OIXE-V-00079**, de coordenadas **N 7.519.072,360 m e E 560.275,210m**; 216°34'15" e 106,24 m até o vértice **OIXE-V-00080**, de coordenadas **N 7.518.987,330 m e E 560.211,590m**; 273°04'59" e 443,19 m até o vértice **OIXE-V-00081**, de coordenadas **N 7.519.012,830 m e E 559.769,320m**; 266°14'34" e 850,15 m até o vértice **OIXE-V-00082**, de coordenadas **N 7.518.960,330 m e E 558.920,790m**; 176°40'37" e 141,73 m até o vértice **OIXE-V-00083**, de coordenadas **N 7.518.780,320 m e E 558.930,670m**; 181°06'25" e 132,20 m até o vértice **OIXE-V-00084**, de coordenadas **N 7.518.646,160 m e E 558.927,570m**; 262°52'01" e 327,44 m até o vértice **OIXE-V-00085**, de coordenadas **N 7.518.606,760 m e E 558.602,650m**; 268°36'09" e 416,66 m até o vértice **OIXE-V-00086**, de coordenadas **N 7.518.598,177 m e E 558.186,264 m**; deste, segue confrontando com **RJ 161** com os seguintes azimutes e distâncias: 314°19'58" e 294,07m até o vértice **OIXE-V-00087**, de coordenadas **N 7.518.804,332 m e E**

557.976,719 m; 43°18'05" e 75,38 m até o vértice OIXE-V-00088, de coordenadas N 7.518.858,971 m e E  
 558.028,602 m; 37°13'25" e 33,49 m até o vértice OIXE-V-00089, de coordenadas N 7.518.885,549 m e E  
 558.048,952 m; 28°23'38" e 35,95 m até o vértice OIXE-V-00090, de coordenadas N 7.518.916,698 m e E  
 558.066,036 m; 22°50'17" e 103,76 m até o vértice OIXE-V-00091, de coordenadas N 7.519.011,407 m e E  
 558.108,312 m; 10°20'46" e 92,30 m até o vértice OIXE-V-00092, de coordenadas N 7.519.104,615 m e E  
 558.125,985 m; 10°31'20" e 32,77 m até o vértice OIXE-V-00093, de coordenadas N 7.519.136,961 m e E  
 558.130,261 m; 55°54'22" e 25,70 m até o vértice OIXE-V-00094, de coordenadas N 7.519.151,079 m e E  
 558.171,013 m; 66°41'01" e 39,78 m até o vértice OIXE-V-00095, de coordenadas N 7.519.179,431 m e E  
 558.201,735 m; 70°44'28" e 167,1 m até o vértice OIXE-V-00096, de coordenadas N 7.519.347,028 m e E  
 558.359,627 m; 76°57'40" e 33,18 m até o vértice OIXE-V-00097, de coordenadas N 7.519.154,390 m e E  
 558.391,974 m; 86°47'57" e 38,75 m até o vértice OIXE-V-00098, de coordenadas N 7.519.156,554 m e E  
 558.430,666 m; 92°26'02" e 62,43 m até o vértice OIXE-V-00099, de coordenadas N 7.519.153,903 m e E  
 558.493,045 m; 84°28'55" e 42,18 m até o vértice OIXE-V-00200, de coordenadas N 7.519.157,797 m e E  
 558.535,015 m; 68°55'58" e 29,01 m até o vértice OIXE-V-00201, de coordenadas N 7.519.168,553 m e E  
 558.561,951 m; 52°24'40" e 28,91 m até o vértice OIXE-V-00202, de coordenadas N 7.519.185,960 m e E  
 558.585,019 m; 43°06'15" e 27,66 m até o vértice OIXE-V-00203, de coordenadas N 7.519.206,071 m e E  
 558.603,995 m; 41°30'25" e 48,15 m até o vértice OIXE-V-00204, de coordenadas N 7.519.241,994 m e E  
 558.636,029 m; 48°35'18" e 25,19 m até o vértice OIXE-V-00205, de coordenadas N 7.519.258,574 m e E  
 558.654,982 m; 58°39'53" e 26,80 m até o vértice OIXE-V-00206, de coordenadas N 7.519.272,415 m e E  
 558.677,910 m; 68°55'15" e 32,17 m até o vértice OIXE-V-00207, de coordenadas N 7.519.283,867 m e E  
 558.707,957 m; 73°29'04" e 46,16 m até o vértice OIXE-V-00209, de coordenadas N 7.519.296,805 m e E  
 558.752,255 m; 67°14'11" e 32,17 m até o vértice OIXE-V-00210, de coordenadas N 7.519.309,135 m e E  
 558.781,953 m; 51°34'31" e 47,82 m até o vértice OIXE-V-00211, de coordenadas N 7.519.338,713 m e E  
 558.819,506 m; 37°16'47" e 34,29 m até o vértice OIXE-V-00212, de coordenadas N 7.519.365,905 m e E  
 558.840,368 m; 33°35'34" e 125,15 m até o vértice OIXE-V-00213, de coordenadas N 7.519.469,847 m e E  
 558.909,983 m; 35°59'23" e 32,98 m até o vértice OIXE-V-00214, de coordenadas N 7.519.496,452 m e E  
 558.929,447 m; 43°58'57" e 33,93 m até o vértice OIXE-V-00215, de coordenadas N 7.519.521,084 m e E  
 558.952,767 m; 50°56'41" e 33,59 m até o vértice OIXE-V-00216, de coordenadas N 7.519.542,137 m e E  
 558.978,916 m; 54°06'58" e 148,13 m até o vértice OIXE-V-00217, de coordenadas N 7.519.628,476 m e E  
 559.099,214 m; 51°57'20" e 35,55 m até o vértice OIXE-V-00218, de coordenadas N 7.519.650,266 m e E  
 559.127,278 m; 43°58'09" e 46,35 m até o vértice OIXE-V-00219, de coordenadas N 7.519.683,490 m e E  
 559.159,571 m; 35°21'48" e 41,91 m até o vértice OIXE-V-00220, de coordenadas N 7.519.717,620 m e E  
 559.183,867 m; 31°59'33" e 174,11 m até o vértice OIXE-V-00221, de coordenadas N 7.519.864,868 m e E  
 559.276,627 m; 35°21'30" e 102,41 m até o vértice OIXE-V-00222, de coordenadas N 7.519.948,128 m e E  
 559.336,180 m; 39°21'13" e 22,94 m até o vértice OIXE-V-00223, de coordenadas N 7.519.965,800 m e E  
 559.350,793 m; 49°08'20" e 24,77 m até o vértice OIXE-V-00224, de coordenadas N 7.519.981,934 m e E  
 559.369,576 m; 63°24'38" e 33,24 m até o vértice OIXE-V-00225, de coordenadas N 7.519.996,686 m e E  
 559.399,351 m; 70°41'01" e 27,84 m até o vértice OIXE-V-00226, de coordenadas N 7.520.005,794 m e E  
 559.425,655 m; 65°51'09" e 30,07 m até o vértice OIXE-V-00227, de coordenadas N 7.520.017,984 m e E  
 559.453,123 m; 37°17'14" e 35,50 m até o vértice OIXE-V-00228, de coordenadas N 7.520.046,126 m e E  
 559.474,733 m; 5°59'28" e 33,43 m até o vértice OIXE-V-00229, de coordenadas N 7.520.079,352 m e E  
 559.478,347 m; 356°25'42" e 3,08 m até o vértice OIXE-V-00230, de coordenadas N 7.520.082,422 m e E  
 559.478,170 m; 347°39'36" e 19,70 m até o vértice OIXE-V-00231, de coordenadas N 7.520.101,675 m e E  
 559.474,016 m; 345°31'46" e 41,58 m até o vértice OIXE-V-00232, de coordenadas N 7.520.141,906 m e E  
 559.463,634 m; 348°20'37" e 31,41 m até o vértice OIXE-V-00233, de coordenadas N 7.520.172,677 m e E  
 559.457,398 m; 14°05'46" e 30,03 m até o vértice OIXE-V-00234, de coordenadas N 7.520.201,775 m e E  
 559.464,822 m; 41°34'06" e 24,33 m até o vértice OIXE-V-00235, de coordenadas N 7.520.219,898 m e E  
 559.481,026 m; 45°56'54" e 233,13 m até o vértice OIXE-V-00236, de coordenadas N 7.520.381,361 m e E  
 559.649,193 m; 45°22'26" e 25,05 m até o vértice OIXE-V-00237, de coordenadas N 7.520.398,884 m e E  
 559.667,081 m; 36°35'44" e 20,35 m até o vértice OIXE-V-00238, de coordenadas N 7.520.415,171 m e E  
 559.669,270 m; 33°41'22" e 198,01 m até o vértice B7Z-M-1229, de coordenadas N 7.520.579,440 m e E  
 559.789,680 m; 65°22'58" e 32,81 m até o vértice B7Z-M-1230, de coordenadas N 7.520.592,990 m e E  
 559.819,550 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – constitui objeto do presente contrato o arrendamento de parcela do imóvel Campo de Instrução da Academia Militar das Agulhas Negras (AMAN), denominado Gleba 12, medindo 2.318.306 m<sup>2</sup> (dois milhões e trezentos e dezoito mil e trezentos e seis metros quadrados),

determinado na cláusula primeira, para uso em fim exclusivamente **pecuário**, sendo vedada outra destinação.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R\$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)**, contado da data do **Orçamento Estimado, em 6 de maio de 2025, conforme Laudo de Avaliação nº 01-2025/2025-DPIMA.**

**PARÁGRAFO ÚNICO** — o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado.

#### **CLÁUSULA QUARTA – Requisitos da Contratação**

**4.1** O prazo de arrendamento é de **5 (cinco) anos**, iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de **20 (vinte) anos**.

**4.2** A exploração da área será para fins de pecuária, destinado à atividade de bovinocultura, conforme especificado detalhadamente no Termo de Referência.

**4.2.1** Em nenhuma hipótese será permitido alterar/aumentar e/ou utilizar a área com finalidade distinta proposta no objeto da licitação.

**4.3** O pagamento será anual e antecipado, com a possibilidade de contrapartida financeira ou contrapartida não financeira, nos termos do Termo de Referência.

**4.4** O Exército, por meio da AMAN, reserva-se o direito de uso e emprego da área para instrução de tropas e demais atividades militares:

**4.4.1** é ressalvado o direito de uso pelo Exército de toda área licitada, inclusive barragens e bosques, para instrução da tropa e demais operações militares que se fizerem necessárias, com aviso prévio de 05 (cinco) dias úteis, prazo no qual a área deverá ser liberada pelo ARRENDATÁRIO;

**4.4.2** as porteiras e outras passagens existentes no imóvel deverão estar acessíveis à passagem e deslocamento do efetivo em treinamento e do material empregado; e

**4.4.3** eventuais danos causados por manobras militares na área licitada deverão ser comunicados formalmente ao Gestor do Contrato, definindo a área, o tipo de dano e, se possível, orçamentos para o respectivo conserto, sob pena de preclusão.

**4.5** A utilização das fontes de água existentes na Gleba ficará a cargo da Administração Militar, em atividades militares, da maneira que melhor lhe convier, na quantidade que for necessária (inclusive para proporcionar banho para a tropa acampada, lavagem de viaturas, roupas e demais utensílios, cozimento de alimentos e água para beber).

**CLÁUSULA QUINTA** — o arrendatário fica obrigado a vigiar e conservar o imóvel e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

**PARÁGRAFO ÚNICO** — fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

**CLÁUSULA SEXTA** — que ao arrendatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA** — obriga-se o arrendatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**CLÁUSULA OITAVA — Da Precariedade, Rescisão e Devolução do Imóvel**

**8.1** Que a arrendadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o arrendatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao arrendatário.

**8.2** A presente cessão de uso é outorgada em caráter **precário**, podendo ser revogada a qualquer tempo pela CEDENTE, por motivo de interesse público ou de conveniência administrativa, independentemente do prazo de vigência contratual, sem que caiba à CESSIONÁRIA qualquer direito a retenção, indenização ou compensação de valores.

**8.3** Encerrada a cessão, seja pelo decurso do prazo, por denúncia ou por rescisão antecipada, a CESSIONÁRIA obriga-se a **devolver a área cedida** no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contado da notificação formal, no **mesmo estado em que a recebeu**, ressalvadas apenas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular.

**8.4** Para os fins do item anterior, será realizada **vistoria inicial** do imóvel, na data da assinatura deste contrato, cujo resultado será reduzido a termo, acompanhado de registros fotográficos, assinado pelas partes, servindo de parâmetro para aferição do estado de conservação no momento da devolução.

**8.5** Constatados danos ou alterações não autorizadas, a CESSIONÁRIA responderá pela **reparação integral**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e da cobrança de indenização por eventuais prejuízos causados à União.

**8.6** Encerrada a cessão, a CESSIONÁRIA deverá desocupar integralmente a área objeto do presente contrato no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contado da notificação da CEDENTE, sob pena de multa diária correspondente a **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** sobre o valor total do contrato.

**8.7** Findo o prazo sem desocupação voluntária, a CEDENTE poderá promover a **remoção dos bens da CESSIONÁRIA para depósito**, às suas expensas, sem qualquer responsabilidade por perdas e danos.

**8.8** A CESSIONÁRIA autoriza, desde já, a utilização da **garantia contratual** para ressarcimento de multas, indenizações ou despesas decorrentes do descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, nos termos da **ON AGU nº 51/2014** e da legislação vigente.

**CLÁUSULA NONA** — fica estipulada a multa **descrita no item 8. Infrações e Sanções Administrativas, em seu subitem 8.2.4 – Multa, do Termo de Referência nº 146/2025 (Anexo I do Edital nº 35/2025)**, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à arrendadora de dar por rescindido o arrendamento, independentemente de qualquer formalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA** — quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a arrendadora for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo arrendatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** — todas as despesas de utilização do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do arrendatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

**12.1** Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o ARRENDATÁRIO optar por caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor anual da contratação.

**12.2** Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato:

**12.2.1** A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o ARRENDATÁRIO não pague o prêmio nas datas convencionadas.

**12.2.2** Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

**12.2.3** A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

**12.2.4** Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

**12.2.5.** Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da ARRENDADORA, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

**12.3** Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo ARRENDATÁRIO, deverá ser efetuada em favor da ARRENDADORA, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

**12.4** Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

**12.5** No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

**12.6** Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regularmente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

**12.6.1** O título de capitalização deverá ser apresentado à ARRENDADORA juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

**12.7** A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

**12.7.1** prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

**12.7.2** multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao ARRENDATÁRIO; e

**12.7.3** obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo ARRENDATÁRIO.

**12.8** Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do ARRENDATÁRIO, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

**12.9** No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

**12.10** Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o ARRENDATÁRIO ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

**12.11** Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o ARRENDATÁRIO obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da ARRENDADORA, contados da data em que for notificada.

**12.12** A ARRENDADORA executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

**12.12.1** O emitente da garantia ofertada pelo ARRENDATÁRIO deverá ser notificado pela ARRENDADORA quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais; e

**12.12.2** Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

**12.13** Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração da ARRENDADORA, mediante termo circunstanciado, de que o ARRENDATÁRIO cumpriu todas as cláusulas do contrato.

**12.13.1** A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep; e

**12.13.2** A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

**12.14** A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

**12.15** O ARRENDATÁRIO autoriza a ARRENDADORA a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Termo de Referência.

**12.6** O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela ARRENDADORA com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções ao ARRENDATÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** — atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R\$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso).

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** — para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o Foro da Justiça Federal em ....., Seção Judiciária de .....

Pelo arrendatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a arrendadora, pelo seu representante, o Comandante do (a) ....., e o arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

---

**Representante legal da Arrendadora**

---

**Arrendatário**

TESTEMUNHAS:

1-

2-