



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
ARTILHARIA DIVISIONÁRIA DA 1ª DIVISÃO DE EXÉRCITO
(3ª Brigada de Artilharia – 1915)
ARTILHARIA DIVISIONÁRIA CORDEIRO DE FARIAS**

Concorrência nº 01/2026 – UASG 160244
(Processo Administrativo nº 64260.000644/2026-67)

MINUTA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA URBANA COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO nº XX/2026,
que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como
ARRENDADORA, representada neste ato pelo
COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do
Comando da 1ª Região Militar, e o Sr. (nome
completo e por extenso), como ARRENDATÁRIO,
de benfeitoria existente em imóvel localizado no
município de Niterói/RJ.

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta cidade de Niterói/RJ compareceram, de um
lado como ARRENDADORA, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato
pelo Comandante do 5º Grupamento de Engenharia, o **Posto (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 nº NOCAD RJ 01-0022, situado à Estrada General Eurico Gaspar Dutra nº 4635, Jurujuba, CEP 24210-350,
no município de Niterói/RJ, e assim se descreve e caracteriza: o terreno, ocupado pelo imóvel, possui uma
área total de 1.410,76 m², com uma área construída de, 829,03 m²; documento dominial Cartório do 15º Ofício
do Estado do Rio de Janeiro, Livro 8-Auxiliar, fls 008, nº de ordem 02, de 05 de abril de 1947, ANEXO III e
cadastrado no 15º OFÍCIO da 6ª Circunscrição da Comarca de Niterói/RJ, datada de 22 de abril de 2003. De
frente para a Estrada General Eurico Gaspar Dutra, nº 4635, Jurujuba, Niterói/RJ, possuindo Coordenadas

Geodésicas da Entrada da Propriedade 22°56'18.63"S - 43° 7'52.44"O, referenciados ao Datum SIRGAS 2000.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO – constitui objeto do presente contrato o arrendamento de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: Contratação de empresa mediante Cessão de Uso Onerosa de bem público com exploração econômica por conta e risco do particular, sob regime de arrendamento, com contrapartida não financeira, de bem imóvel próprio nacional em área urbana, sito à Estrada General Eurico Gaspar Dutra, nº 4635, em área interna à Fortaleza de Santa Cruz da Barra, Jurujuba, Niterói/RJ, medindo 1.410,76 m² de área total, com uma área construída de 829,03 m², com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento de exploração de atividade comercial para **prestação de serviço de eventos com buffet**, de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) Grupo 82.3, Classe 82.30-0, sendo vedada outra destinação.

PARÁGRAFO ÚNICO – O presente instrumento possui natureza jurídica de cessão onerosa de uso especial de bem imóvel da União, regendo-se prioritariamente pelo Decreto-Lei nº 9.760/1946, Lei nº 9.636/1998, Decreto nº 3.725/2001 e normas internas do Exército Brasileiro, aplicando-se a Lei nº 14.133/2021 apenas de forma subsidiária e no que couber.

CLÁUSULA TERCEIRA – 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, com adimplemento de renda na forma de contrapartida não financeira, mediante aquisição e respectiva doação à Fazenda Pública de bens móveis de consumo, bens móveis permanentes e/ou de prestação de serviço, tudo no âmbito do Comando da Artilharia Divisionária da 1ª Divisão de Exército, sendo o valor mensal mínimo para arrendamento equivalente a R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais) e o valor anual mínimo equivalente a R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais), conforme Laudo de Avaliação nº 064-2024-1ª RM, da Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da 1ª Região Militar, de 31 de outubro de 2024.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO – o prazo de arrendamento é de 5 (cinco) anos, iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a exclusivo critério da Administração, desde que comprovada a vantajosidade, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 20 (vinte) anos, e de acordo com o interesse da Artilharia Divisionária da 1ª Divisão de Exército (AD/1) e manifestação expressa do interesse do arrendatário, mediante Termo Aditivo, na forma do § 3º do art. 16 da Portaria nº 200-DEC, de 03 de dezembro de 2020, que aprova as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003), e subsidiariamente, no que aplicável for pelos artigos 105 a 114 da Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - o prazo de vigência será prorrogado, mediante termo aditivo, em conformidade com as providências previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - o arrendatário não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - a prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o arrendatário.

CLÁUSULA QUINTA – o arrendatário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela arrendadora, através de servidor seu devidamente credenciado e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. 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 – 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.

CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa na forma descrita na letra d), Parágrafo Primeiro, da CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA, 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 da benfeitoria, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – INDENIZAÇÃO DE ENERGIA E ÁGUA – os valores pagos mensalmente, a partir da data de início do contrato, a título de indenização por utilização de energia elétrica e água, será de R\$ 100,00

(cem reais) para consumo de energia e de R\$ 100,00 (cem reais) para consumo de água, os quais deverão ser pagos até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês usufruído pelo arrendatário, salvo hipótese de disposição previamente pactuada entre as partes, mediante emissão de Guia de Recolhimento da União (GRU) emitida pelo Fiscal de contrato. Os valores previstos nesta Cláusula serão reajustados anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou, na hipótese de extinção ou substituição deste índice, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, mantendo-se a proporcionalidade e a periodicidade do reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO – os serviços de fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água podem sofrer eventuais interrupções em razão de se tratar de local de acesso geograficamente restrito, apresentando limitações e contingências operacionais ao eficaz fornecimento dos serviços de concessionárias públicas, não cabendo ao Comando da Artilharia Divisionária/1 qualquer espécie de indenização, ônus ou responsabilidade decorrente de tais interrupções.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA (art. 92, XII) – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato. O arrendatário deverá apresentar e manter, durante toda a vigência do presente Contrato, garantia de arrendamento, conforme previsão do art. 96 da Lei 14.133/2021, cabendo optar por uma das seguintes modalidades:

I – caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, cobrindo o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor global atualizado do Contrato emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II – seguro-garantia, emitido por seguradora idônea e devidamente autorizada a operar no Brasil pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), cujas apólices deverão cobrir, no mínimo, as seguintes modalidades:

- a) seguro-garantia, cobrindo o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor global atualizado do Contrato. Esta modalidade visa garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo arrendatário, incluindo, mas não se limitando à prestação dos serviços de realização de eventos. A apólice deverá ter vigência anual.
- b) seguro-garantia de pagamento a fornecedores e subcontratados, cobrindo o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor global atualizado do Contrato, caso o arrendatário utilize serviços de terceiros ou subcontratados para a execução de qualquer parte do objeto deste Contrato. Esta modalidade garante o pagamento pontual e integral de todas as obrigações do arrendatário para com seus fornecedores e subcontratados diretos envolvidos na execução dos serviços.

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

IV – título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se a seguradora ou o banco tornarem-se insolventes, deve o arrendatário substituí-los, sob pena de rescisão do contrato, indicando outro garantidor à arrendante. A substituição da garantia se formaliza por Termo Aditivo, facultando-se ao arrendatário o direito de pedir a substituição sempre que entender que essa operação lhe seja mais conveniente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – o arrendatário obriga-se a atualizar o valor de que trata o inciso I deste parágrafo, no caso de eventual acréscimo contratual, a ser celebrado mediante termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso, a fim de cobrir o novo valor do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – o arrendatário obriga-se a renovar o período de vigência da garantia contratual, no ato da assinatura do termo aditivo, no caso de prorrogação do contrato, a fim de cobrir o novo período.

PARÁGRAFO QUARTO – Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado 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.

PARÁGRAFO QUINTO – As apólices deverão ser apresentadas à arrendante em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura deste Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO – o arrendatário será o único responsável por todos os custos e despesas relacionados à contratação e manutenção dos seguros-garantia.

PARÁGRAFO SÉTIMO – A falta de apresentação, renovação ou manutenção dos seguros-garantia nas condições estipuladas nesta cláusula constituirá inadimplemento contratual grave, sujeitando o arrendatário às penalidades previstas neste Contrato, incluindo a rescisão.

PARÁGRAFO OITAVO – Se o valor da garantia for utilizado, total ou parcialmente, pela arrendante, para compensação de qualquer prejuízo causado no decorrer da execução contratual por conduta do arrendatário, esta deverá proceder à respectiva reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificada pela arrendante.

PARÁGRAFO NONO – a arrendante utilizar-se-á de pleno direito, no todo ou parcialmente, da garantia contratual, quanto à cobrança das multas aplicadas ao arrendatário, sem prejuízo dos procedimentos judiciais que se fizerem necessários para o recebimento do restante do valor, referente às multas aplicadas, se for o caso.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Antes da execução da garantia financeira, que ocorrerá em valor equivalente às multas e/ou danos experimentados pela arrendante, será dada ao arrendatário a oportunidade de ampla defesa, correção da falha permissiva da execução da garantia e pagamento/ressarcimento dos danos correspondentes, nos casos de:

- a) Se este Termo de Contrato vier a ser rescindido por culpa comprovada e exclusiva do arrendatário;

- b) Se o arrendatário não realizar o pagamento de multas que lhe forem aplicadas, após comprovada sua culpa exclusiva por meio da regular apuração por intermédio de processo administrativo; e
- c) Se o arrendatário não ressarcir à arrendante, eventuais despesas comprovadamente suportadas pela arrendante, em virtude de inadimplemento contratual pelo arrendatário, nos termos do artigo 92 da Lei nº 14.133/21.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – A liberação ou restituição da garantia prestada será feita após o cumprimento integral deste Termo de Contrato, comprovado pelo recebimento definitivo de seu objeto, por comunicação expressa da arrendante ao arrendatário e, no caso de ser em dinheiro, esta será atualizada monetariamente, deduzidos eventuais valores devidos à arrendante.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei 14.133/21 deverão ser notificados pelo contratante quanto ao início de eventual processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VALOR – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor mensal de **R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos) reais** e valor anual de R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – o valor mensal será adimplido, prioritariamente, mediante contrapartida não financeira, por meio de fornecimento de bens e serviços, comprovados mediante nota fiscal emitida em nome do arrendatário, e entregue o material ou iniciado o serviço em até 5 (cinco) dias após apresentação da respectiva nota fiscal, no Setor de Material da AD/1, na Bateria de Comando da Artilharia Divisionária da 1ª Divisão de Exército, sito à Estrada General Eurico Gaspar Dutra nº 4635, Jurujuba, CEP 24210-350, Fortaleza de Santa Cruz da Barra, no município de Niterói/RJ, a critério da AD/1. Deverá ainda observar na integralidade as condições contidas no item 6.8 do Termo de Referência, estabelecendo as condições de adimplemento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As contrapartidas materiais deverão enquadrar-se nas seguintes classes de material:

- **Classe II – Material de Intendência:** móveis, material de expediente e demais itens de apoio administrativo;
- **Classe VII – Material de Informática (TI):** equipamentos, periféricos e demais recursos tecnológicos;
- **Classe IX – Material de Motomecanização:** peças, componentes e insumos destinados à manutenção de viaturas e meios motorizados;
- **Classe X – Materiais não incluídos nas demais classes:** itens de bem-estar, artigos diversos e outros materiais de apoio.

PARÁGRAFO TERCEIRO – a critério da Fiscalização Administrativa da AD/1 a contrapartida de bens e serviços, em se tratando de fornecimento de material de construção, elétrico e/ou hidráulico, bem como prestação de serviço(s) de manutenção, reforma e/ou construção terá como parâmetro referencial o(s) item(ns) e valor(es) constantes em tabela SINAPI, e apresentado ao contratado orçamento com base em

Pesquisa de Preço realizada pela administração, e regulada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o procedimento para aquisição de bens e contratação de serviços.

PARÁGRAFO QUARTO – a critério da Fiscalização Administrativa da AD/1 a contrapartida de bens, em se tratando de fornecimento de material de informática (consumo e/ou permanente) terá como referência a apresentação ao contratado de orçamento com base em Pesquisa de Preço realizada pela administração, e regulada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o procedimento para aquisição de bens e contratação de serviços.

PARÁGRAFO QUINTO – a critério da Fiscalização Administrativa da AD/1 a contrapartida de bens, em se tratando de fornecimento de material permanente, o mesmo terá como referência a apresentação ao contratado de orçamento com base em Pesquisa de Preço realizada pela administração, e regulada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o procedimento para aquisição de bens e contratação de serviços.

PARÁGRAFO SEXTO – a critério da Fiscalização Administrativa da AD/1, e exauridas as prioridades de contrapartida não financeira elencadas nos parágrafos anteriores, o valor mensal será pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês usufruído pelo arrendatário, mediante pagamento de Guia de Recolhimento da União (GRU), salvo hipótese de disposição previamente pactuada entre as partes.

PARÁGRAFO SÉTIMO – os valores previstos nesta Cláusula serão reajustados anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou, na hipótese de extinção ou substituição deste índice, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, mantendo-se a proporcionalidade e a periodicidade do reajuste.

PARÁGRAFO OITAVO – no valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, fretes associados ao exercício da atividade na prestação do serviço, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

PARÁGRAFO NONO – o reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – o valor estipulado na cláusula anterior constituirá, a qualquer título, a remuneração da arrendadora, adequada, perfeita e aceita execução deste contrato, podendo esta mesma quantia ser satisfeita ainda na forma de contrapartida não financeira, mediante a realização de obras e serviços de engenharia, conforme definido em Projeto Básico, apresentado em Edital, por determinação da arrendadora, até a quitação plena do montante devido pelo arrendatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – REALIZAÇÃO DE EVENTOS – a critério da Fiscalização Administrativa da AD/1, o **arrendatário compromete-se a realizar, anualmente, 4 (quatro) eventos**, cujas datas, horários e formatos serão previamente definidos em comum acordo entre as partes, incluindo todos os serviços

necessários para sua execução, mas não se limitando a planejamento, logística, contratação de pessoal, fornecimento de *buffet*, materiais, equipamentos e demais despesas operacionais. Todos os custos decorrentes relacionados aos eventos serão integralmente de responsabilidade do arrendatário, sem que haja qualquer ônus financeiro para a arrendante.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – o arrendatário deverá garantir que a execução dos eventos atenda aos padrões de qualidade, segurança e acessibilidade exigidos por normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como às orientações da arrendante.

PARÁGRAFO SEGUNDO – caso haja necessidade de alteração de datas ou cancelamento de algum evento, o arrendatário deverá comunicar a arrendante com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, apresentando justificativa fundamentada e, quando possível, propondo nova data ou solução alternativa que não prejudique a finalidade contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO – arrendatário responderá por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes da execução dos eventos, incluindo danos a pessoas, bens ou ao patrimônio público, eximindo a arrendadora de qualquer responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA (art. 92, X, XI e XIV)

I - exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

II - exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

III - cumprir ao fiscal do contrato comunicar ao Ministério da Fazenda qualquer irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias. De igual modo, devem ser realizadas comunicações ao Ministério do Trabalho acerca de irregularidades no recolhimento do FGTS dos respectivos trabalhadores terceirizados;

IV - notificar o arrendatário por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

V - receber do arrendatário o valor resultante da prestação do arrendamento, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

VI - não praticar atos de ingerência na administração do arrendatário, tais como:

- a) exercer o poder de mando sobre os empregados do arrendatário, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
- b) direcionar a contratação de pessoas para trabalhar na empresa do arrendatário;
- c) considerar os trabalhadores do arrendatário como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

VII - fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

VIII - realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

IX - cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pelo arrendatário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO (art. 92, XIV, XVI e XVII) – Os direitos e deveres do arrendatário são os constantes das Instruções Gerais para Utilização do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Exército Brasileiro (IG 10-03), da Lei 14.133/21 no que lhe for aplicável e mais os seguintes:

I - assumir, como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da perfeita execução dos serviços, responsabilizando-se também pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados e, ainda, por quaisquer prejuízos que venha a causar à arrendante ou a terceiros;

II – ser responsabilizado pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade;

III - satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, bem como cumprir todas as disposições legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, sanitários e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, desobrigando a arrendante e o Exército Brasileiro de quaisquer dessas responsabilidades;

IV - executar os serviços conforme especificações deste instrumento e do Termo de Referência do certame, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

V - reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

VI - utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

VII - responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à arrendante;

VIII - vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

IX - manter sempre atualizados os registros em todos os órgãos a que estiver vinculado por força de suas atividades, apresentando ao Fiscal Administrativo da AD/1 os respectivos comprovantes. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o arrendatário deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- a) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

- c) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do arrendatário;
- d) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

X - manter em boas condições de limpeza e conservação a área interna da dependência sob sua responsabilidade, bem como a limpeza da sua circunvizinhança;

XI - caberá ao arrendatário instalar o mobiliário e equipamentos necessários à plena utilização para o fim a que se destina;

XII - subordinar-se diretamente ao Fiscal Administrativo da AD/1 para cumprimento fiel deste contrato;

XIII - fica obrigada a permitir a inspeção periódica pela arrendante, e, finda a cessão, restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. 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, seja a que título ou pretexto for;

XIV - comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

XV - prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

XVI - manter extintores de incêndio compatíveis com a segurança do local, em perfeitas condições de uso para emprego eventual;

XVII - paralisar, por determinação da arrendante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

XVIII - promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

XIX - promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;

XX - conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

XXI - não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

XXII - obedecer à capacidade máxima de ocupação do local de até 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sendo terminantemente proibido exceder a capacidade máxima de lotação.

XXIII - manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

XXIV - cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015;

XXV - cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da arrendante;

XXVI - prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

XXVII - caberá ao arrendatário mobiliar a dependência, com os móveis, utensílios e equipamentos necessários ao bom funcionamento do estabelecimento, ficando o mesmo sujeito a parecer para aprovação por parte da autoridade competente da arrendante;

XXVIII - executar, às suas expensas, os serviços de limpeza e manutenção dos compartimentos e proximidades, observando, também, as perfeitas condições de higiene e limpeza das instalações, segundo as normas do Serviço de Vigilância Sanitária da Secretaria Municipal de Saúde;

XXIX - submeter-se as normas especiais vigentes (Normas Gerais de Ação - NGA) da AD/1, no que for aplicável;

XXX - manter em boas condições de limpeza a área interna e adjacente ao imóvel;

XXXI - findo o contrato, restituir o imóvel ao Comando da AD/1 em perfeitas condições de uso e conservação;

XXXII - o arrendatário deverá responsabilizar-se pelo acondicionamento do lixo em sacos plásticos adequados e seu encaminhamento diário ao local de coleta;

XXXIII - o arrendatário adotará as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, conforme Instrução Normativa nº 01/2010, SLTI/MP:

- a) utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- b) adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- c) observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- d) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- e) realizar programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- f) realizar separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), regulamentada pelo Decreto nº 10.936/2022;
- g) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e da Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), regulamentada pelo Decreto nº 10.936/2022, sobre resíduos sólidos;
- h) prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;

- i) executar um programa de prevenção e controle de vetores e pragas urbanas, com o objetivo de impedir a atração, o abrigo, o acesso e ou a proliferação desses vetores e pragas, por meio de empresa especializada, devidamente regularizada.

XXXIV - possuir, instalar e operar por meios próprios, gerador de energia com capacidade mínima de 150 (cento e cinquenta) kVA, em virtude da área a ser arrendada estar sujeita à eventuais interrupções no fornecimento de energia elétrica, face à peculiaridade e afastamento do local.

XXXV - possuir, instalar e operar por meios próprios, cisterna móvel para água com capacidade mínima de 10.000 (dez mil) litros – ou prover o suprimento pleno para cisterna fixa existente no local com igual capacidade – em virtude da área a ser arrendada estar sujeita à eventuais interrupções no serviço de abastecimento de água, face à peculiaridade e afastamento do local.

XXXVI – o arrendatário deverá atestar mediante Declaração de Vistoria constante do ANEXO X do Edital, que possui ciência de eventual interrupção no fornecimento de energia elétrica e interrupção no abastecimento de água, não cabendo qualquer espécie de indenização, ônus ou responsabilidade à arrendante.

PARÁGRAFO ÚNICO – o arrendatário não terá direito a qualquer indenização por parte do Exército Brasileiro em caso de denegação de licenciamento da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO DE RESÍDUOS – nos termos da Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), regulamentada pelo Decreto nº 10.936/2022, o arrendatário obriga-se a adotar, por sua exclusiva conta e responsabilidade, todas as providências necessárias à coleta seletiva, reciclagem, tratamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e rejeitos decorrentes da execução do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – fica expressamente consignado que a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA não assumirá qualquer ônus ou responsabilidade, de natureza civil, administrativa ou financeira, pelo manejo, acondicionamento, transporte, reaproveitamento, destinação ou disposição final de resíduos oriundos das atividades do arrendatário, cabendo a este a integral observância da legislação vigente e das normas expedidas pelos órgãos ambientais competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – o descumprimento do disposto nesta cláusula sujeitará o arrendatário às penalidades legais e contratuais aplicáveis, sem prejuízo da obrigação de reparar integralmente os danos eventualmente causados ao meio ambiente, à Administração ou a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS VEDAÇÕES – ao arrendatário é vedado:

- I - adquirir mercadorias ou bens em nome do EXÉRCITO BRASILEIRO;
- II - praticar atos contrários às disposições dos Regulamentos Militares em áreas sob a responsabilidade da arrendante (Administração Militar);
- III - ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel, ou transferir o presente termo, nem sublocar, no todo ou em parte, o aludido imóvel;
- IV - realizar construções ou benfeitorias sem prévia autorização por escrito da arrendante;

V - exceder a capacidade máxima de ocupação do local de até 250 (duzentas e cinquenta) pessoas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS BENFEITORIAS – findo o arrendamento, reverterão automaticamente ao patrimônio da União, sem direito de indenização ou retenção a favor do arrendatário as construções ou benfeitorias realizadas no imóvel, assegurado ao arrendante o direito de exigir a reposição do mesmo na situação anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização por escrito da arrendante, e de que esta não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, ainda que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV) – comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o arrendatário que:

- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- V - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- VI - praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- VII - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- VIII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - serão aplicadas ao arrendatário que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#):

- a) **Advertência**, quando o arrendatário der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- d) **Multa**:
 - 1. 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

2. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
3. 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
4. 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante do Termo de Referência; e
5. 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração a promover a rescisão do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - a aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à arrendante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

PARÁGRAFO TERCEIRO - todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

- a) antes da aplicação da multa será facultada a defesa do arrendatário no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- b) se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo arrendatário à arrendante, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- c) previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

PARÁGRAFO QUARTO - a aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao arrendatário, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

PARÁGRAFO QUINTO - na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a arrendante;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO SEXTO - os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em

outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

PARÁGRAFO SÉTIMO - a personalidade jurídica do arrendatário poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o arrendatário, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

PARÁGRAFO OITAVO - o arrendatário deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

PARÁGRAFO NONO - as sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

PARÁGRAFO DÉCIMO - os débitos do arrendatário para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com eventuais créditos devidos pela arrendante deste mesmo contrato, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RECOMPOSIÇÃO DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO – fica assegurada às partes a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e da legislação aplicável, notadamente a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 14.133/2021 e demais normas correlatas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser requerida sempre que ocorrer fato superveniente, imprevisível ou previsível porém de consequências incalculáveis, alheio à vontade das partes, que venha a impactar de forma direta e relevante os encargos assumidos pela Contratada ou as condições pactuadas, tais como:

- a) mudanças de caráter legal, normativo ou regulatório que repercutam diretamente na execução contratual;
- b) ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovada.

PARÁGRAFO SEGUNDO – a parte interessada deverá formalizar o pedido de recomposição, instruindo-o com documentação comprobatória que evidencie o impacto econômico-financeiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da ciência do evento ensejador.

PARÁGRAFO TERCEIRO – o arrendante procederá à análise do pleito, podendo solicitar documentos e informações adicionais, e decidirá fundamentadamente quanto à pertinência da revisão, à sua extensão e à forma de recomposição, que poderá ocorrer mediante:

- a) ajuste nos valores contratuais;
- b) prorrogação de prazos;
- c) readequação de obrigações, conforme o caso.

PARÁGRAFO QUARTO – a recomposição, quando cabível, terá efeitos a partir da data da ocorrência do fato gerador devidamente comprovado.

PARÁGRAFO QUINTO – a ausência de solicitação formal pela parte interessada, no prazo previsto, implicará renúncia ao direito de pleitear recomposição relativamente ao evento ocorrido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL – o contrato será considerado extinto quando decorrido o prazo, pelo descumprimento pelo arrendatário de qualquer de suas obrigações que der causa à arrendante do direito de considerar rescindida de pleno direito o instrumento, por comum acordo entre as partes ou de forma unilateral pela arrendante, quando devidamente justificado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - o contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

- a) nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).
- b) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- c) se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO – extinto ou rescindido o contrato o arrendante reintegrar-se-á na posse do imóvel. Por ocasião da finalização do contrato, será exarado termo de extinção, o qual será precedido:

- I - do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- II - da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- III - de indenizações e multas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - constituirão motivos para extinção unilateral do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações: ([art. 137, da Lei n.º 14.133, de 2021](#))

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular de normas processuais ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

- c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e) caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) atraso na obtenção de eventual licença ambiental necessária, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- h) não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, e em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

PARÁGRAFO QUARTO – o arrendatário terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

- a) supressão, por parte da Administração, de serviço que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 desta Lei;
- b) suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
- c) repetidas suspensões solicitadas pela arrendante que totalizem 90 (noventa) dias úteis.

PARÁGRAFO QUINTO - a extinção do contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial;

PARÁGRAFO SEXTO - a extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

PARÁGRAFO SÉTIMO - quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o arrendatário será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

- a) devolução da garantia;
- b) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
- c) a extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, a execução da garantia contratual para:
 - 1. ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
 - 2. pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
 - 3. pagamento das multas devidas à Administração Pública;
 - 4. exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
 - 5. retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

PARÁGRAFO OITAVO - a arrendante poderá rescindir o presente contrato, por ato administrativo unilateral, nas hipóteses previstas nos art. 137, 138 e 139 da Lei 14.133/21, sem embargo da imposição das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO NONO - não havendo mais interesse de uma das partes em prosseguir com o presente contrato, poderá, a qualquer tempo, ser solicitado a sua rescisão, devendo ser comunicada por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA RETOMADA DO IMÓVEL – findo, a qualquer tempo, o arrendamento, seja pelo descumprimento às cláusulas contratuais, seja pelo término de sua vigência, deverá o arrendatário restituir o imóvel em perfeitas condições de uso em até 10 (dez) dias corridos após o recebimento da notificação, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa. Após esse prazo arrendatário ficará sujeito à multa diária de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total do contrato. A multa será aplicada até o dia em que o imóvel seja efetivamente restituído ou retorne à condição perfeita de uso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – terminado o arrendamento ou verificado o abandono do imóvel pelo arrendatário, poderá a arrendadora promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela arrendadora para quaisquer locais, não ficando esta responsável por qualquer dano aos mesmos causados.

PARÁGRAFO TERCEIRO – se os bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a arrendadora, mediante decisão exclusiva do Comandante da Unidade Militar:

- a) doá-los a qualquer instituição beneficente;
- b) quando de valor inexpressível, deles dispor livremente;
- c) vendê-los, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para ressarcimento de qualquer débito do arrendatário para com a arrendante e depositar o saldo em nome do arrendatário. Para prática desses atos, concede o arrendatário à arrendadora os poderes bastantes, com dispensa da obrigação de prestação de contas.

PARÁGRAFO QUARTO – rescindida a permissão de uso, a arrendadora reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão.

PARÁGRAFO QUINTO – a arrendadora será notificada das decisões que lhe formulem exigências, através do recebimento de notificação ou através de Correio, mediante comunicado registrado, com aviso de recebimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO – ficam ratificadas todas as disposições contratuais não expressamente modificadas neste instrumento, conforme Instruções Reguladoras de Utilização do

Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército (IR 50-13), aprovadas pela Portaria nº 011, de 04 de outubro de 2005, do Chefe do Departamento de Engenharia e Construção.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – CONTRATO DE RISCO – a via de acesso à área arrendada é única, exclusiva e apresenta limitações quanto ao tráfego de veículos, apresentando inclusive RISCO DE BLOQUEIO PARCIAL OU TOTAL em razão de imprevisibilidades decorrentes de ação humana ou de agentes da natureza, o que pode limitar ou impossibilitar o acesso à área arrendada, com possibilidade ainda de causar INTERRUPÇÃO PARCIAL OU TOTAL, E POR TEMPO INDETERMINADO, a execução e prestação do serviço, não cabendo ao Comando da Artilharia Divisionária/1 qualquer espécie de indenização, ônus ou responsabilidade por eventual bloqueio de via e/ou interrupção da prestação do serviço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO – incumbirá à arrendante 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, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – fica eleito o Foro da Justiça Federal em Niterói/RJ, Seção Judiciária da 1ª Vara Federal de Niterói para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

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 5º Grupamento de Engenharia, 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.

Rio de Janeiro, RJ, ____ de _____ de 2026.

RESTAURANTE LTDA
REPRESENTANTE
Arrendatário

AUTORIDADE COMPETENTE – Posto
Comandante da 1ª Região Militar

Testemunhas:

- 1.
- 2.