

EDITAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 039/2026

(ART. 74 DA LEI Nº 14.133/2021)

1) OBJETO

1.1. A presente contratação tem por objeto a **locação de área rural destinada à implantação e ao desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária do Município de Santa Rosa de Goiás**, para o plantio e a colheita de culturas agrícolas, especialmente **milho e arroz**, pelo período de **12 (doze) meses**, conforme condições, características e requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

1.2. A área será utilizada para o desenvolvimento das atividades agrícolas integrantes do projeto, compreendendo o preparo do solo, plantio, manejo e colheita, sendo a produção destinada a **ações de interesse social e comunitário**, incluindo a realização de **pamonhada comunitária com a produção de milho**, bem como a distribuição de alimentos às famílias beneficiárias.

1.3. A contratação compreenderá item único, conforme especificação abaixo:

TEM 01 – LOCAÇÃO DE ÁREA RURAL, situada no Município de Santa Rosa de Goiás/GO, com extensão aproximada de **7 (sete) hectares**, destinada à implantação e ao desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária Municipal, devendo apresentar condições adequadas ao cultivo das culturas previstas no projeto, especialmente milho e arroz, e atender aos requisitos técnicos e operacionais estabelecidos no Termo de Referência.

Unidade: mês.

Quantidade: 12 meses.

Valor total estimado: R\$ 14.000,00 (quinze mil reais).

1.4. As características detalhadas, localização, limites, confrontações e demais elementos de identificação do imóvel encontram-se especificados no Termo de Referência e nos documentos que instruem o processo administrativo.

Essa última disposição é importante porque o edital atualmente traz uma **descrição enorme de azimutes, vértices e coordenadas dentro do próprio TR**. Não vejo necessidade de reproduzir tudo isso também no quadro do edital. Podemos remeter à especificação técnica/anexo.

2. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO.

2.1. A contratação será realizada diretamente, mediante **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, em razão da necessidade de locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornam necessária sua escolha para atendimento da finalidade administrativa.

2.2. A escolha do imóvel encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência, no levantamento das alternativas disponíveis e nos demais documentos técnicos que integram o processo, considerando, entre outros aspectos, sua

localização, dimensão, aptidão agrícola, disponibilidade hídrica, condições de acesso e adequação ao desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária.

2.3. O valor da contratação foi aferido mediante **avaliação prévia realizada pela Comissão Especial de Avaliação designada pelo Município**, conforme Laudo de Avaliação juntado aos autos, que estabeleceu o valor total estimado da locação em **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)** para o período de 12 meses.

3. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATO.

3.1. A contratação será formalizada mediante **Contrato de Locação**, no qual serão estabelecidos os direitos e obrigações das partes, as condições de utilização do imóvel, a forma de pagamento, a fiscalização e as demais condições necessárias à execução do ajuste.

3.2. O locador será convocado para assinatura do instrumento contratual no prazo estabelecido pela Administração, devendo, nessa oportunidade, manter válidas as condições e a documentação exigidas para a contratação.

3.3. A área deverá ser disponibilizada ao Município a partir da assinatura do contrato, **livre e desimpedida para utilização**, assegurando-se ao Município o uso pacífico e regular durante toda a vigência da locação.

3.4. O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, contado da assinatura do contrato, admitida eventual prorrogação quando presentes o interesse público e os requisitos legais aplicáveis.

4. DA VIGÊNCIA

4.1. O contrato de locação terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, período durante o qual o imóvel deverá permanecer integralmente disponível ao Município para o desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária.

4.2. A eventual prorrogação da vigência dependerá da demonstração do interesse público, da permanência da necessidade administrativa, da manutenção da adequação do imóvel e da vantajosidade da contratação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

4.3. A prorrogação, caso necessária, deverá ser formalizada mediante termo aditivo, precedido das justificativas e demais providências administrativas pertinentes.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

5.1. Constituem obrigações do **LOCADOR**, sem prejuízo de outras estabelecidas no contrato:

a) disponibilizar ao Município a área rural objeto da locação, nas condições, dimensões e limites definidos no Termo de Referência e no instrumento contratual, **livre e desimpedida para utilização**;

b) assegurar ao Município o **uso pacífico e regular do imóvel** durante toda a vigência contratual, abstendo-se de praticar qualquer ato que possa impedir, restringir ou dificultar sua utilização para a finalidade estabelecida;

- c) assegurar que o imóvel esteja livre de impedimentos jurídicos ou possessórios que inviabilizem sua utilização pelo Município, comunicando imediatamente à Administração qualquer reivindicação, oposição ou fato superveniente que possa afetar a locação;
- d) manter, durante a vigência contratual, as condições do imóvel cuja responsabilidade lhe seja atribuída pelo contrato, de modo a não comprometer a utilização da área para o Projeto de Lavoura Comunitária;
- e) informar à Administração a existência de áreas de risco, restrições ambientais, contaminações, limitações de uso ou quaisquer outras circunstâncias de seu conhecimento que possam interferir no desenvolvimento das atividades agrícolas;
- f) fornecer e manter atualizados, quando necessário, os documentos relativos ao imóvel e à titularidade ou legitimidade para sua locação, inclusive matrícula, registro, certidões e demais documentos exigidos pela Administração;
- g) permitir o livre acesso dos servidores, fiscais, técnicos, máquinas, veículos e equipamentos autorizados pelo Município à área locada, sempre que necessário à implantação, acompanhamento e execução do Projeto de Lavoura Comunitária;
- h) comunicar ao Município qualquer alteração relevante relacionada ao imóvel que possa interferir no cumprimento do contrato;
- i) cumprir as demais obrigações previstas neste Edital, no Termo de Referência e no instrumento contratual.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

6.1. Constituem obrigações do **MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE GOIÁS, na condição de LOCATÁRIO:**

- a) receber e utilizar a área rural exclusivamente para as finalidades relacionadas ao **Projeto de Lavoura Comunitária**, compreendendo o cultivo de culturas agrícolas, especialmente milho e arroz, observadas as condições previstas no Termo de Referência;
- b) realizar, por seus próprios meios ou mediante contratações específicas, quando cabíveis, as atividades necessárias ao desenvolvimento da lavoura, incluindo preparo do solo, plantio, manejo, tratos culturais e colheita;
- c) utilizar o imóvel de maneira adequada, zelando por sua conservação e evitando a prática de atos que provoquem danos desnecessários à propriedade;
- d) observar, no desenvolvimento das atividades agrícolas, as normas ambientais aplicáveis e as boas práticas de conservação do solo, especialmente quanto à prevenção de erosões e à preservação das áreas legalmente protegidas;
- e) responsabilizar-se pelos danos comprovadamente causados ao imóvel em decorrência de utilização inadequada ou de atos imputáveis aos seus agentes, ressalvados o desgaste decorrente do uso regular da área, caso fortuito, força maior e demais hipóteses legalmente admitidas;
- f) permitir e viabilizar o acompanhamento das atividades pelos servidores e técnicos responsáveis pelo Projeto de Lavoura Comunitária;
- g) efetuar o pagamento do aluguel nas condições e prazos estabelecidos no contrato;
- h) comunicar ao LOCADOR qualquer ocorrência relevante relacionada ao imóvel que demande providência de sua responsabilidade;

- i) ao término da locação, restituir a área ao LOCADOR nas condições compatíveis com o uso regular realizado durante o período contratual, ressalvadas as alterações inerentes às atividades agrícolas autorizadas e o desgaste natural decorrente da utilização;
- j) cumprir as demais obrigações previstas no Termo de Referência e no contrato de locação.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. O pagamento da locação será realizado de acordo com a forma estabelecida no contrato, observando-se o valor total de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)** para o período de **12 (doze) meses**.

7.2. O pagamento ficará condicionado à efetiva disponibilização do imóvel ao Município e à manutenção das condições necessárias à sua utilização durante a vigência da locação.

7.3. Para fins de liquidação da despesa, o LOCADOR deverá apresentar **recibo, nota fiscal ou outro documento fiscalmente adequado**, conforme sua natureza jurídica, contendo as informações necessárias à identificação da contratação e dos dados bancários para pagamento.

7.4. O documento de cobrança deverá ser apresentado ao setor competente da Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Goiás e somente será atestado após a verificação, pelo fiscal do contrato, do regular cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR.

7.5. Havendo erro ou irregularidade no documento de cobrança, este será devolvido ao LOCADOR para correção, ficando suspenso o prazo de pagamento até sua regularização, sem incidência de ônus para o Município.

7.6. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária em conta indicada pelo LOCADOR, observadas as retenções tributárias legalmente aplicáveis, quando cabíveis.

7.7. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente obrigação contratual cuja inobservância impeça a regular liquidação da despesa, sem prejuízo da adoção das demais providências cabíveis.

8. DA FISCALIZAÇÃO:

8.1. A execução da contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração Municipal, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Compete ao fiscal verificar a efetiva disponibilização do imóvel, bem como a manutenção das condições necessárias à sua utilização durante toda a vigência contratual, especialmente quanto ao acesso, disponibilidade da área e cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR.

8.3. O fiscal deverá registrar em instrumento próprio as ocorrências relacionadas à execução contratual e comunicar ao gestor do contrato ou à autoridade competente qualquer fato que possa comprometer, restringir ou impedir a utilização regular do imóvel.

8.4. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR pelo cumprimento das obrigações assumidas, especialmente quanto à garantia do uso pacífico e regular da área durante todo o período da locação.

9. DAS PRERROGATIVAS DA CONTRATANTE:

9.1. São asseguradas ao Município de Santa Rosa de Goiás, na condição de LOCATÁRIO, as prerrogativas previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento contratual, especialmente:

- a) acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
- b) exigir o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR;
- c) adotar as medidas administrativas cabíveis diante do descumprimento contratual;
- d) promover a extinção do contrato nas hipóteses legalmente admitidas, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis;
- e) aplicar as sanções administrativas previstas em lei e no contrato, observada a natureza da infração e o devido processo legal.

10. SANÇÕES

10.1. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações assumidas pelo LOCADOR poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, observados a natureza e a gravidade da infração, os danos dela decorrentes, as circunstâncias do caso concreto e o devido processo administrativo.

10.2. Poderão ser aplicadas, conforme o caso, as sanções de:

- a) advertência;
 - b) multa;
 - c) impedimento de licitar e contratar;
 - d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar,
- nos termos e limites previstos na Lei nº 14.133/2021.

10.3. A aplicação de qualquer sanção dependerá de processo administrativo próprio, assegurados ao interessado o contraditório e a ampla defesa.

10.4. A aplicação das penalidades não afasta a responsabilidade do LOCADOR pela reparação integral dos danos eventualmente causados à Administração.

10.5. As multas e demais consequências específicas do inadimplemento serão disciplinadas no instrumento contratual.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O procedimento será divulgado no Diário Oficial do Município, no site do Município e no PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas.

11.2. Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei 14.133/2021.

12. DA LEI ANTICORRUPÇÃO:

12.1. Para a execução deste contrato e/ou instrumento equivalente a este, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

13. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que: 13.1.1. A Contratada obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como com as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores da matéria, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

14) PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. As despesas decorrentes desta contratação serão custeadas por dotação orçamentária prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2026, conforme previsto no orçamento vigente:

DOTAÇÃO:

02.10.20.601.0041.2049.3.3.90.39.00.10.

02.10.20.601.0041.2049.3.3.90.36.00.15.

15. DA VINCULAÇÃO:

15.1. Respeitando o Princípio da Vinculação, a contratação vincula-se ao Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Ordem de Serviço, e a proposta da contratada.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1. Diante do exposto submete-se o presente Termo de Referência à consideração à Autoridade superior competente, para análise e determinação quanto à contratação.

16.1.1. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

16.1.2. ANEXO I – Termo de referência;

16.2.3. ANEXO II – Minuta contratual

16.3.3.1. ANEXO III – Identificação e delimitação da área.

Santa Rosa de Goiás, 24 de agosto de 2026



RENATA-KELLÉS MARIA DE SOUSA
Secretária Municipal de Administração

ANEXO I –

TERMO DE REFERÊNCIA

1.OBJETO:

A presente contratação tem por objeto a **locação de área rural destinada à implantação e ao desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária do Município de Santa Rosa de Goiás**, para o plantio e a colheita de culturas agrícolas, especialmente **milho e arroz**, pelo período de **12 (doze) meses**, conforme condições, características e requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

A área será utilizada para o desenvolvimento das atividades agrícolas integrantes do projeto, compreendendo o preparo do solo, plantio, manejo e colheita, sendo a produção destinada a **ações de interesse social e comunitário**, incluindo a realização de **pamonhada comunitária com a produção de milho**, bem como a distribuição de alimentos às famílias beneficiárias.

QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTDE.
01	LOCAÇÃO DE ÁREA RURAL, situada no Município de Santa Rosa de Goiás/GO, com extensão aproximada de 7 (sete) hectares, destinada à implantação e ao desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária, pelo período de 12 (doze) meses. A área deverá apresentar, no mínimo, as seguintes características: • localização que permita acesso adequado e acompanhamento das atividades pela Administração Municipal; • vias de acesso compatíveis com o trânsito de veículos, máquinas e implementos agrícolas; • localização que favoreça a logística necessária ao desenvolvimento das atividades e ao escoamento da produção; • área contínua, disponível e livre de impedimentos que inviabilizem o preparo e o manejo do solo; • extensão aproximada de 7 (sete) hectares; • solo com características e aptidão adequadas ao cultivo das culturas previstas no projeto, especialmente milho e arroz; • disponibilidade de água em condições compatíveis com as necessidades das culturas a serem implantadas;	meses	12

	• topografia e condições ambientais compatíveis com a atividade agrícola pretendida; • disponibilidade da área para utilização pelo Município durante todo o período da locação.		
VALOR TOTAL R\$ 14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS)			

O valor total estimado para a locação será auferido por Avaliação da equipe responsável do município com anuência dos locadores.

2. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 Locação de um imóvel rural com área de 07 alqueires, situado na Fazenda Santa Rosa, neste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa na confrontação com a AVENIDA TANCREDO NEVES E NA CONFRONTAÇÃO COM SOUZA & PEDROSO LTDA (ARMAZÉM SANTO ANTÔNIO MATRÍCULA 1467); com o seguintes azimutes e distâncias: 144°11'15" e distância 181,49m, até o vértice M.02 de coordenadas N 8.220.454,15m e E 661.018,88m; 69°30'07" e 40,61m, até o vértice M.03 de coordenadas N 8.220.468,37m e E 661.056,92m; 69°30'07" e 8,30m, até o vértice M.04 de coordenadas N 8.220.471,27m e E 661.064,70m; deste segue confrontando com LAZARO REZENDE DA SILVA (FAZENDA SANTA ROSA R.26 – MATRÍCULA 24), com os seguintes azimutes e distâncias: 191°02'21" e 139,44m, até o vértice M.05 de coordenadas N 8.220.334,42 e E 661.037,99m; 99°33'52" e 108,93m, até o vértice M.07, de coordenadas N 8.220.311,85m e E 661.144,91m; deste, segue confrontando com MANOEL ANTÔNIO DOS SANTOS (FAZENDA SANTA ROSA – R.22 – MATRÍCULA 24), com os seguintes azimutes e distâncias: 191°27'47" e 187,57m, até o vértice M.08 de coordenadas N 8.220.127,01m e E 661.107,63m; 114°45'51" e 232,84m, até o vértice M.09 de coordenadas N 8.220.030,48m e E 661.319,05m, 34°51'12" e 331,94m, até o vértice M.10, de coordenadas N 8.219.796,37m e E 661.554,37m; deste, segue confrontando com MIGUEL REZENDE DA SILVA (FAZENDA SANTA ROSA – MATRÍCULA 1606), com o seguinte azimute e distância: 170°47'01" e distância 338,77m, até o vértice M.11 de coordenadas N 8.219.461,97m e E 661.608,63m; deste, segue confrontando com NICODEMOS REZENDE DA SILVA (FAZENDA SANTA ROSA - MATRÍCULA 1556), com os seguintes azimutes e distâncias: 299°35'50" e 1.317,05m, até o vértice M.12 de coordenadas N 8.220.112,46m e E 660.463,43m; 174°12'54" e 21,69m, até o vértice M.13, de coordenadas N 8.220.090,88m e E 660.465,61m; deste, segue confrontando com AGNELO BORGES DE SOUSA (FAZENDA SANTA ROSA - MATRÍCULA 1066), com o seguinte azimute distância: 274°42'04" e 102,72m, até o vértice M.14 de coordenadas N 8.220.099,30m e E

660.363,24m; deste, segue confrontando com MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE GOIAS (FAZENDA SANTA ROSA - MATRICULA 1941) com o seguinte azimuth e distância: 349°42'28" e 195,19m, até o vértice M.17 de coordenadas N 8.220.291,35m e E 660.328,36m; deste, segue confrontando com a AVENIDA TANCREDO NEVES, com os seguintes azimuths e distâncias: 62°04'05" e 434,87m, até o vértice M.18 de coordenadas N 8.220.495,05m e E 660.712,57m; 62°01'48" e 226,58m, até o vértice M.01, vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel este devidamente cadastrado no INCRA sob o nº. 930.490.002.240-0 e NIRF sob o nº. 2.138.009-0. Registro no CAR: GO-5219506-C411.44DD.7D59.4CB0.9B4A.80D8.ED59.C87E, Data de Cadastro:

27/11/2017, 09:55:25. Conforme Certidão de Inteiro Teor assinado por Tainara de Oliveira Santana Knopik, Escrevente autorizada.

3.2 As despesas com aluguel, água e energia elétrica correrão por conta da locatária.

3.3 O prazo de locação será de 12 (doze) meses, contando a partir da assinatura do contrato.

3. JUSTIFICATIVA:

O Município de Santa Rosa de Goiás pretende desenvolver o **Projeto de Lavoura Comunitária**, destinado ao cultivo de culturas agrícolas, especialmente **milho e arroz**, como instrumento de incentivo à produção agrícola local e de promoção de ações de interesse social e comunitário.

A produção obtida será destinada às ações desenvolvidas pelo Município, incluindo a **realização de pamonhada comunitária com a produção de milho**, bem como a **distribuição de alimentos às famílias beneficiárias**, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a segurança alimentar, a integração da comunidade e o fortalecimento das ações sociais promovidas pela Administração Municipal.

Para a execução do projeto, é indispensável a disponibilização de área rural que reúna condições adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícolas, especialmente quanto à **dimensão, aptidão do solo, disponibilidade de água, topografia, condições de acesso para veículos e maquinários agrícolas e localização compatível com a logística necessária ao preparo do solo, plantio, manejo e colheita**.

Conforme apurado na fase de planejamento, o Município **não dispõe de imóvel público rural que reúna as condições técnicas e operacionais necessárias** à implantação e continuidade da lavoura comunitária, tornando necessária a locação de imóvel particular apto ao atendimento da finalidade pretendida.

A área identificada pela Administração apresenta características compatíveis com as necessidades do projeto, conforme levantamentos e documentos técnicos que instruem o processo, mostrando-se adequada ao desenvolvimento das culturas pretendidas. Sua escolha deverá estar amparada na demonstração de que suas **características de localização e instalações são determinantes para o atendimento da necessidade administrativa**, bem como na avaliação prévia do imóvel e na comprovação da inexistência de imóvel público disponível e adequado.

Dessa forma, a locação mostra-se necessária para viabilizar a execução do Projeto de Lavoura Comunitária, devendo a contratação direta observar os requisitos estabelecidos no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, bem como os demais elementos e justificativas constantes do processo administrativo.

Eu prefiro essa versão porque **não afirma simplesmente que “o imóvel torna inviável a competição”**. Ela remete essa conclusão aos levantamentos e documentos que precisam efetivamente comprová-la, o que é bem mais seguro para uma inexigibilidade.

4 - DOS RECURSOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com o presente objeto serão empenhadas a cargo da Dotação Orçamentária constante do Orçamento de 2026, conforme parte integrante deste processo.

5 - DA VIGÊNCIA

O contrato/ordem de serviço decorrente do procedimento realizado terá vigência por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

O imóvel deverá ser disponibilizado ao Município de Santa Rosa de Goiás a partir da assinatura do contrato, **livre e desimpedido para utilização**, assegurando-se ao Município o uso pacífico da área durante todo o período da locação e para as finalidades previstas neste Termo de Referência.

A disponibilização da área será verificada pelo fiscal do contrato, que deverá acompanhar a manutenção das condições necessárias à sua utilização durante a vigência contratual, especialmente quanto às características e requisitos estabelecidos para o desenvolvimento do Projeto de Lavoura Comunitária.

O pagamento da locação será realizado **[mensalmente/em parcela única – adequar conforme definido]**, mediante apresentação de recibo ou documento fiscal cabível pelo locador, após o regular ateste pelo fiscal do contrato.

O ateste somente será realizado após a verificação da **efetiva disponibilização do imóvel e do cumprimento das obrigações assumidas pelo locador**, constituindo condição para a liquidação e o pagamento da despesa pelo Município de Santa Rosa de Goiás.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Constitui ainda obrigações e responsabilidades da CONTRATADA:

- a) Entregar a área rural em condições de uso, livre de qualquer impedimento, no tamanho e limites estabelecidos no contrato, garantindo a posse pacífica para execução do projeto.
- b) Assegurar que não existam terceiros reivindicando posse ou direitos sobre a área durante a vigência da locação.
- c) Manter cercas, acessos internos e quaisquer estruturas básicas necessárias ao manejo agrícola, conforme acordado no contrato.
- d) Informar previamente sobre áreas de risco, contaminações ou obstáculos que possam interferir na implantação e manejo da lavoura.
- e) Fornecer documentação do imóvel (matrícula, registro e certidões) necessária à formalização da locação;
- f) Garantir que a Secretaria Municipal de Administração ou equipe técnica tenha livre acesso ao imóvel para inspeção, acompanhamento e execução das atividades previstas no projeto.
- g) Não realizar quaisquer ações que impeçam o uso pleno da área pelo locatário, exceto em situações previamente acordadas no contrato.

8. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

A Contratante se obriga a:

- a) Realizar vistoria prévia no imóvel, atestando o estado de conservação, o que será objeto de comparação no ato da entrega do imóvel.
- b) Conservação;
- c) Utilizar a propriedade exclusivamente para implantação e cultivo das lavouras pretendidas, respeitando o plano de produção definido.
- d) Zelar pelo bom estado da área durante todo o período de locação, mantendo cercas, vias internas, irrigação e infraestrutura mínima em condições adequadas.
- e) Garantir que o manejo agrícola siga as boas práticas de conservação do solo, controle de erosão, preservação de matas ciliares e demais exigências legais ambientais.

- f) Realizar o preparo do solo, plantio, irrigação, tratos culturais e colheita com acompanhamento técnico da Secretaria Municipal de Agricultura.
 - g) Adotar medidas de segurança para proteção dos trabalhadores, equipamentos e produção agrícola, evitando acidentes e danos à propriedade.
 - h) Registrar e reportar periodicamente à Administração Municipal sobre o andamento das atividades, produtividade, consumo de insumos e qualquer ocorrência relevante.
 - i) Reparar qualquer dano causado à propriedade durante a execução das atividades, exceto aqueles resultantes de força maior ou previamente acordados no contrato.
- Entregar a área ao locador no estado em que recebeu, respeitando as condições acordadas no contrato de locação.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

Os preços contratados serão fixos e irredutíveis, ressalvada a correção monetária pelo INPC/IBGE e o reequilíbrio financeiro do contrato devidamente comprovado

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na lei 14.133/21 e suas eventuais alterações posteriores.

11. MEDIDAS ACAUTELADORAS:

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso risco iminente

12 - CONTROLE DA EXECUÇÃO

12.1. A execução da contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração Municipal, ao qual competirá verificar o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato de locação.

12.2. Compete ao fiscal do contrato acompanhar, durante toda a vigência da locação, a **efetiva disponibilização da área ao Município**, bem como verificar a manutenção das condições necessárias à sua utilização para o desenvolvimento do Projeto de Lavoura

Comunitária, especialmente quanto ao acesso, disponibilidade da área e demais características e obrigações assumidas pelo locador.

12.3. O fiscal deverá comunicar ao gestor do contrato e à autoridade competente quaisquer fatos ou circunstâncias que possam **restringir, dificultar ou impedir a utilização regular do imóvel**, bem como eventual descumprimento das obrigações estabelecidas no instrumento contratual, para adoção das providências cabíveis.

12.4. As ocorrências relacionadas à execução contratual deverão ser registradas pelo fiscal em instrumento próprio, com indicação das providências adotadas ou recomendadas para a regularização de eventuais irregularidades.

12.5. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade do **locador pelo cumprimento das obrigações assumidas**, especialmente quanto à garantia do uso pacífico e regular da área durante todo o período contratual e à inexistência de impedimentos que comprometam sua utilização para a finalidade prevista.

12.6. As situações que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser encaminhadas ao gestor do contrato ou à autoridade competente, em tempo hábil, para adoção das medidas administrativas pertinentes.

13 - ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO

13.1. No interesse da Secretaria de Transportes o valor inicial atualizado da contratação poderá ser aumentado ou suprimido até os limites previstos no art. 125 da Lei 14.133/21.

13.2. A vencedora fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições licitadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessária.

13.3. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta.

14 - SANÇÕES

14.1. As sanções aplicáveis serão as previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei 14.133/21, respeitados a ampla defesa e contraditório.

15. DAS OMISSÕES

15.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, no que couber nas disposições contidas na Lei nº 13.979, de 2020, e na

Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos

Santa Rosa de Goiás, 24 de agosto de 2026.



RENATA KELLES MARIA DE SOUSA

Secretária Municipal de Administração