



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 3ª REGIÃO MILITAR
(Gov Das Armas Prov do RS/1821)
REGIÃO DOM DIOGO DE SOUZA

Termo de Contrato Nr 01/2025 – CIR Invernada Ximbocú I

Número do processo: 64292.024002/2025-03

Assunto: Concorrência 01-2025 – Invernada XIMBOCÚ I / CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA SOB O REGIME DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA PECUÁRIA.

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/xxxx, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
(A)
E

A União, por intermédio do Comando da 3ª Região Militar com sede na Rua dos Andradas, 562 - 3º Andar - Centro Histórico, Porto Alegre - RS, 90029-900, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 09.553.075/0001-74, neste ato representado(a) pelo(a) [cargo e nome], nomeado(a) pela Portaria nº XX, de [dia] de [mês] de [ano], publicada no DOU de [dia] de [mês] de [ano], portador da Matrícula Funcional nº [nº matrícula], doravante denominado **OUTORGANTE CEDENTE**, e o(a) OUTORGANTE CESSIONÁRIO, inscrito(a) no CPF/CNPJ/MF sob o nº [CNPJ], sediado(a) na [endereço], na cidade de [cidade]/[UF], doravante designado OUTORGANTE CESSIONÁRIO Sr.[nome] neste ato representado(a) por [nome e função], conforme [atos constitutivos da empresa] **OU** [procuração apresentada nos autos], tendo em vista o que consta no Processo nº 64292.024002/2025-03 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, do Decreto-Lei nº 9.760/1946 (dispõe sobre os bens imóveis da União), da Lei nº 9.636/1998 (dispõe sobre bens da União), da Lei nº 4.617/1965 (cria Fundo do Exército), Decreto-Lei nº 1.310/1974 (regulamenta o Fundo do Exército), do Decreto nº 77.095/1976 (autoriza Comando do Exército a arrendar imóveis sob sua jurisdição), da Portaria – C Ex nº 1.041/2020 (aprova Instruções Gerais para utilização do Patrimônio Imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército), da Instrução Normativa SEGES-MPDG nº 03, de 26 de abril de 2018 (estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF); da Portaria nº 089-SEF/ C Ex, de 19 de outubro de 2020 (normas para a Administração das receitas geradas pelas Unidades Gestoras do Comando do Exército), **Portaria - DEC/C Ex Nº 200, de 3 de dezembro de 2020** (Instruções Reguladoras para utilização do Patrimônio Imobiliário da União, administrados pelo Comando do Exército), Portaria – DEC/C Ex nº 42, de 2022, Portaria – DEC/C Ex Nº 046, de 31 de março de 2022 e todas as suas alterações, e ainda, pelas cláusulas e condições a seguir dispostas, resolvem celebrar o presente, Contrato de Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento de parte do Próprio Nacional cadastrado no Ministério do Exército sob o PN RS 03-0246, decorrente da Concorrência nº 01/2025 – Arrendamento Invernada Ximbocú I, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento, para fins de **exploração pecuária**, da área definida e descrita abaixo, sendo vedada outra destinação que não esteja prevista no edital de licitação e seus anexos.

1.2. Ao outorgado cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel ora arrendado para exploração pecuária, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.3. Objeto da Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento:

1.3.1. A área, pertence à União Federal jurisdicionado ao Comando do Exército, cadastrada sob o nº PN RS-03-0246, matrícula nº 3255, sendo a fração de campo denominada Invernada XIMBOCÚ I, a qual é parte de um montante maior, sob a responsabilidade administrativa do Diretor da Organização Militar, denominada Coudelaria e Campo de Instrução de Rincão.

1.3.2. Imóvel constituído por terreno sem benfeitorias, situado no município de São Borja, estado do Rio Grande do Sul, sob responsabilidade administrativa do Diretor da Coud Rincão/CIR, que assim se descreve e

confronta: o ponto P01 está materializado na parteira de acesso da invernada com a RST 541, com coordenadas geográficas -28 45' 25,80615" e --55 32' 10,08644" (WGS84). Partindo do Ponto P01, com azimute de 117° 17' 47", medindo 94 m, encontra-se o ponto P02. Partindo do Ponto P02, com azimute de 118° 27' 58", medindo 78 m, encontra-se o ponto P03. Partindo do Ponto P03, com azimute de 105° 44' 11", medindo 352 m, encontra-se o ponto P04. Partindo do Ponto P04, com azimute de 173° 53' 5", medindo 27 m, encontra-se o ponto P05. Partindo do Ponto P05, com azimute de 140° 46' 47", medindo 340 m, encontra-se o ponto P06. Partindo do Ponto P06, com azimute de 176° 59' 11", medindo 213 m, encontra-se o ponto P07. Partindo do Ponto P07, com azimute de 202° 59' 8", medindo 148 m, encontra-se o ponto P08. Partindo do Ponto P08, com azimute de 174° 17' 34", medindo 162 m, encontra-se o ponto P09. Partindo do Ponto P09, com azimute de 181° 28' 12", medindo 141 m, encontra-se o ponto P10. Partindo do Ponto P10, com azimute de 191° 59' 36", medindo 136 m, encontra-se o ponto P11. Partindo do Ponto P11, com azimute de 166° 53' 20", medindo 158 m, encontra-se o ponto P12. Partindo do Ponto P12, com azimute de 209° 55' 16", medindo 121 m, encontra-se o ponto P13. Partindo do Ponto P13, com azimute de 195° 8' 2", medindo 258 m, encontra-se o ponto P14. Partindo do Ponto P14, com azimute de 174° 38' 49", medindo 204 m, encontra-se o ponto P15. Partindo do Ponto P15, com azimute de 216° 3' 6", medindo 160 m, encontra-se o ponto P16. Partindo do Ponto P16, com azimute de 198° 54' 14", medindo 300 m, encontra-se o ponto P17. Partindo do Ponto P17, com azimute de 251° 19' 32", medindo 106 m, encontra-se o ponto P18. Partindo do Ponto P18, com azimute de 164° 51' 4", medindo 81 m, encontra-se o ponto P19. Partindo do Ponto P19, com azimute de 259° 26' 55", medindo 96 m, encontra-se o ponto P20. Partindo do Ponto P20, com azimute de 147° 6' 55", medindo 142 m, encontra-se o ponto P21. Partindo do Ponto P21, com azimute de 237° 29' 37", medindo 181 m, encontra-se o ponto P22. Partindo do Ponto P22, com azimute de 284° 0' 17", medindo 8 m, encontra-se o ponto P23. Partindo do Ponto P23, com azimute de 286° 45' 27", medindo 82 m, encontra-se o ponto P24. Partindo do Ponto P24, com azimute de 284° 19' 23", medindo 297 m, encontra-se o ponto P25. Partindo do Ponto P25, com azimute de 284° 31' 20", medindo 223 m, encontra-se o ponto P26. Partindo do Ponto P26, com azimute de 303° 11' 28", medindo 309 m, encontra-se o ponto P27. Partindo do Ponto P27, com azimute de 302° 18' 3", medindo 66 m, encontra-se o ponto P28. Partindo do Ponto P28, com azimute de 302° 57' 58", medindo 369 m, encontra-se o ponto P29. Partindo do Ponto P29, com azimute de 303° 38' 24", medindo 82 m, encontra-se o ponto P30. Partindo do Ponto P30, com azimute de 303° 6' 23", medindo 170 m, encontra-se o ponto P31. Partindo do Ponto P31, com azimute de 302° 18' 38", medindo 236 m, encontra-se o ponto P32. Partindo do Ponto P32, com azimute de 303° 2' 27", medindo 472 m, encontra-se o ponto P33. Partindo do Ponto P33, com azimute de 302° 51' 49", medindo 103 m, encontra-se o ponto P34. Partindo do Ponto P34, com azimute de 318° 0' 4", medindo 638 m, encontra-se o ponto P35. Partindo do Ponto P35, com azimute de 46° 50' 47", medindo 442 m, encontra-se o ponto P36. Partindo do Ponto P36, com azimute de 20° 44' 39", medindo 160 m, encontra-se o ponto P37. Partindo do Ponto P37, com azimute de 7° 0' 34", medindo 85 m, encontra-se o ponto P38. Partindo do Ponto P38, com azimute de 316° 8' 32", medindo 66 m, encontra-se o ponto P39. Partindo do Ponto P39, com azimute de 42° 46' 38", medindo 795 m, encontra-se o ponto P40. Partindo do Ponto P40, com azimute de 331° 25' 31", medindo 145 m, encontra-se o ponto P41. Partindo do Ponto P41, com azimute de 343° 42' 43", medindo 478 m, encontra-se o ponto P42. Partindo do Ponto P42, com azimute de 91° 46' 50", medindo 29 m, encontra-se o ponto P43. Partindo do Ponto P43, com azimute de 111° 42' 13", medindo 335 m, encontra-se o ponto P44. Partindo do Ponto P44, com azimute de 109° 5' 24", medindo 414 m, encontra-se o ponto P45. Partindo do Ponto P45, com azimute de 119° 0' 36", medindo 137 m, encontra-se o ponto P46. Partindo do Ponto P46, com azimute de 107° 57' 50", medindo 91 m, encontra-se o ponto P47. Partindo do Ponto P47, com azimute de 109° 18' 46", medindo 105 m, encontra-se o ponto P48. Partindo do Ponto P48, com azimute de 108° 38' 21", medindo 226 m, encontra-se o ponto P49. Partindo do Ponto P49, com azimute de 111° 22' 53", medindo 505 m, encontra-se o ponto P01, o início desta demarcação e confrontação, fechando um polígono de forma irregular com área de 640,86640,86. O alinhamento compreendido entre o ponto P1 e P2 confronta com a Invernada TRIÂNGULO. O alinhamento compreendido entre o ponto P04 e P22 confronta área com arroio Ximbocú. O alinhamento compreendido entre o ponto P22 e P35 confronta com a Invernada XIMBOCÚ II. O alinhamento compreendido entre o ponto P35 e P42 confronta com a Invernada POCILGA. O alinhamento compreendido entre o ponto P42 e P04 confronta com a estrada RST 541 e a Invernadas ESTÂNCIA VELHA e XIMBOCÚ DA ESQUERDA. OBS: Memorial Descritivo, este foi feito com base nas informações contidas no DIEx nº 77-DGEO/1º CGEO, de 28 de março de 2024, e no DIEx nº 56 SSec Obras/Sec Tec/CRO/3, de 29 de agosto de 2024.

- 1.4. Vinculam esta Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento, independentemente de transcrição:
- 1.4.1. O Termo de Referência;
 - 1.4.2. O Edital da Licitação;
 - 1.4.3. A Proposta do OUTORGANTE CESSIONÁRIO;
 - 1.4.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO

2.1. A Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento do imóvel descrito na Cláusula Primeira foi devidamente precedido de Licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, por força do Edital de Concorrência nº **01/2025-CIR**, de ____/____/____, conforme previsto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujo extrato foi publicado no Diário Oficial da União do dia ____/____/____, e demais Estatutos legais que assim especificam.

2.2. Integra o presente contrato administrativo, independentemente de transcrição, o Edital da Concorrência nº **01/2025-CIR**, com seus anexos, incluindo o Termo de Referência/Estudos Técnicos Preliminares e a proposta do outorgado cessionário, bem como o Ofício nº _____, de _____ (a data), de indicação dos bens móveis de contrapartida não financeira.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo da presente Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento é de 05 (cinco) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo a Administração Militar prorrogá-lo, por Termos Aditivos, por mais dois períodos de 01 (um) ano, até completar 07 (sete) anos, a contar da data inicial do Contrato Principal, devendo, para isso, após avaliação de sua vantajosidade, conveniência e oportunidade, oficial o outorgado cessionário para informar se tem interesse ou não na prorrogação.

3.2. O manifesto interesse de prorrogação deverá ser dirigido ao Comandante da 3ª Região Militar e entregue ao Diretor do CIR, 60 (sessenta) dias antes do término do contrato, que emitirá parecer sobre a conveniência da renovação contratual e o encaminhará ao Comando da 3ª Região Militar, para fins de apreciação.

3.3. A não manifestação no prazo estipulado acima subentende a falta de interesse do outorgado cessionário em renovar o contrato, podendo, a Administração Militar, iniciar novo processo licitatório para a área.

3.3.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os valores permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o OUTORGANTE CESSIONÁRIO.

3.4. OUTORGANTE CESSIONÁRIO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE

4.1. O outorgado cessionário, por ocasião da assinatura deste contrato, comprova o pagamento no valor de R\$ _____ (_____), correspondente a 100% (cem por cento) do valor da proposta anual, referente ao **1º (primeiro) ano de contrato**, mediante a apresentação de notas fiscais de compras dos bens móveis de interesse da União, especificados no Ofício nº XXXXXXXXXX do Diretor do XXXXXXXXX, XXXXX de XX de XXXX 2025, e/ou de GRU (Guia de Recolhimento da União).

4.2. O valor correspondente a Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento para os próximos anos de contrato corresponderá à quantidade de _____ kg boi vivo, multiplicado pelo valor do preço médio do kg boi vivo, fixado pela EMATER/RS, divulgado na semana imediatamente anterior ao pagamento do próximo ano ou da assinatura do Termo Aditivo para prorrogação de prazo contratual.

4.3. Ao final de cada ano, a contar da data de assinatura do Contrato, o preço da cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento deverá ser reajustado automaticamente, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sendo calculado pela correção das cotações dos preços publicados pela EMATER no mês imediatamente anterior à obrigação dos pagamentos respectivos.

4.4. Em casos de possíveis prorrogações, o procedimento a ser aplicado obedecerá ao mesmo modelo adotado, devendo haver o recolhimento por GRU e/ou a entrega das notas fiscais dos bens móveis determinados pela outorgante cedente até a data das assinaturas dos eventuais Termos Aditivos.

4.5. Os cálculos para aplicação dos reajustes serão feitos pela aplicação da tabela publicada pela EMATER para o preço médio do quilograma de boi vivo no mês anterior à obrigação, multiplicados pela quantidade de quilograma de boi/ano, conforme especificação do Projeto Básico, ofertados pelo licitante vencedor.

4.6. O vencimento das parcelas devidas, relativas aos anos subsequentes, e os Termos Aditivos terão como base o dia e mês fixado na assinatura deste instrumento.

5. CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

5.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

6.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. **Os pagamentos serão sempre anuais e antecipados.**

7.2. As contrapartidas poderão ser contrapartidas financeiras, por intermédio de pagamento de GRU, e/ou contrapartidas não financeiras, sendo essa última somente com determinação e autorização do Comandante da 3ª

Região Militar e com intuito de preservação, conservação, modernização, promoção de acessibilidade, reaparelhamento, dentre outras, do Exército.

7.3. Para o primeiro ano, o proponente vencedor deverá, no ato da assinatura do Contrato de Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento, apresentar nota(s) fiscal(is) de compra de bens móveis apresentados por intermédio de Ofício entregue pelo Diretor do Campo de Instrução de Rincão (CIR), determinados e autorizados pelo Comandante da 3ª RM, e o comprovante de pagamento da GRU do valor residual para completar o pagamento de 100% (cem por cento) do valor proposto para a Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento.

7.4. Para os demais pagamentos, referentes aos anos subsequentes, após o cálculo do reajuste do valor a ser pago do ano, a outorgante cedente apresentará ao outorgado cessionário a solicitação de compra dos bens móveis.

7.5. Quando for estabelecida a contrapartida não financeira desta cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento, os bens serão delimitados entre: viaturas (veículos) para transporte de pessoal, viaturas (veículos) para transporte de material, tratores agrícolas, equipamentos de engenharia para obras de terraplenagem, implementos para equipamentos de engenharia, implementos agrícolas, componentes ou peças para veículos/equipamentos de engenharia/tratores, material elétrico para baixa ou alta-tensão, material hidráulico para fluxo ou depósito de água/esgoto, material de construção de uso geral, mobiliário para acantonamento e uso geral, material de combate a incêndio, material para perfuração ou manutenção de poços artesianos, módulo de abastecimento, materiais para adequação ou ampliação do posto de combustível (somente materiais elétricos e de construção civil), equipamentos para prática de atividade física, material para vigilância ou observação, material de sistema fotovoltaico, equipamentos eletroeletrônicos, combustível, aveia, feno, semoventes, vacinas, materiais/equipamentos/produtos de uso veterinário, material para selaria ou montaria, insumos para plantação agrícola, materiais para manutenção ou cercamento de área patrimonial e materiais para manejo de animais.

7.6. **O presente contrato não será estabelecido contrapartida em construção, reforma ou prestação de serviços de engenharia em imóveis da União.**

7.7. Os pagamentos, que forem efetuados por GRU, deverão ser preenchidos em favor do Comando da 3ª Região Militar; Código da Unidade Favorecida nº 167392; Gestão 00001; Nome da Unidade: Comando da 3ª Região Militar; Código de Recolhimento nº 20400-5, em Agência do Banco do Brasil S/A.

7.8. Para obter a GRU, acessar o site www.fazenda.gov.br, clicar em Tesouro Nacional, SIAFI, Guia de Recolhimento, Impressão _ GRU Simples, preencher os campos como indicado acima e clicar em Emitir GRU; ou

7.9. O outorgado cessionário poderá solicitar a emissão da GRU – Simples ao Diretor do Campo de Instrução de Rincão (CIR), que providenciará o documento para liquidação.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO DA CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

8.1. A outorgante cedente somente poderá solicitar bens móveis que estejam previstos na cadeia de suprimento do Exército Brasileiro, ou por ele já comprados, de diversas classes de material, adequando-se as normas vigentes dos itens e a padronização existente.

8.2. A solicitação de compra dos bens móveis deverá ser acompanhada de **justificativa da necessidade, de indicação da quantidade, qualidade, padrão, fabricante e/ou especificação técnica do(s) produto(s), de pesquisa atualizada de preços, de prazo compatível para compra do outorgado cessionário, e de determinação e autorização do Comandante da 3ª RM.**

8.3. Após ocorrer o certame, tendo sido vencida a proposta de maior lance, a outorgante cedente, por intermédio do Diretor do CIR, deverá apresentar ao vencedor, no **prazo de até 10 (dez) dias úteis após a homologação** do vencedor no Diário Oficial da União, a solicitação supracitada.

8.4. O prazo de entrega do(s) item(ns) é de até 30 (trinta) dias, contados da formalização do instrumento contratual. Caso não seja possível a entrega na data avençada, por motivo justificado, o outorgado cessionário deverá comunicar as razões para que o pleito de prorrogação seja analisado pela outorgante cedente.

8.5. **A outorgante cedente priorizará os produtos que contenham critérios de sustentabilidade no seu ciclo de vida, com preferência na não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.**

8.6. Os bens móveis deverão ser entregues preferencialmente no endereço do CIR, ou noutro local indicado pela outorgante cedente, e serão recebidos provisoriamente no prazo de 10 (dez) dias, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato e/ou comissão formada para tal, para verificação de sua conformidade com as especificações constantes na solicitação de compra.

8.7. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes na solicitação de compra, devendo ser substituídos no prazo de imediato, a contar da notificação da outorgante cedente, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

- 8.8. Os bens serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação.
- 8.9. Eventual saldo não adimplido por meio de contrapartida não financeira deverá ser recolhido ao Fundo do Exército, por meio de GRU, sem prejuízo de eventual sanção por descumprimento no caso de o outorgado cessionário não entregar algum bem móvel solicitado pela Administração.
- 8.10. Os bens recebidos como pagamento na forma de contrapartida não financeira, serão em benefício do Campo de Instrução de Rincão – CIR ou das Organizações Militares (OM) que realizam atividades em prol do CIR, a critério do Comandante da 3ª Região Militar.
- 8.11. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.
- 8.12. Se houver divergência entre os valores apresentados pela CONTRATADA e os levantados pela Comissão Especial, ou se algum dos apartamentos for considerado incompatível com as especificações, a CONTRATADA deverá apresentar nova proposta com a substituição do(s) apartamento(s) não aceitos e o Contrato será alterado com as novas informações (valores e/ou dados dos apartamentos).

9. CLÁUSULA NONA - REAJUSTE

- 9.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO CESSIONÁRIO

- 10.1. São obrigações do outorgado cessionário:
- 10.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 10.1.2. O outorgado cessionário deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, e, durante toda vigência, deverá manter as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- 10.2. **O outorgado cessionário ainda se obriga a:**
- 10.2.1. Servir-se do bem arrendado apenas para o uso estabelecido, conservá-lo e mantê-lo nas melhores condições de uso e, findo a Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato.
- 10.2.2. Satisfazer de imediato todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa.
- 10.2.3. Cumprir todas as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o Comando do Exército de quaisquer dessas responsabilidades.
- 10.2.4. Não criar gravames sobre o imóvel e não oferecê-lo em garantia de ônus pessoais ou qualquer outra espécie de ônus.
- 10.2.5. Apresentar ao Diretor do CIR, no ato do recebimento físico da Invernada, com a assinatura do Termo de Responsabilidade Administrativa, a seguinte documentação:
- 10.2.6. cópia da documentação pessoal de seus funcionários (identidade, CPF, documentação de veículo se possuir, carteira de trabalho e comprovante de residência, entre outros que lhe foram solicitados pelo Diretor do CIBSB);
- 10.2.7. cópia do registro de marca e sinal de sua propriedade, devidamente registrada no município de localização da Invernada;
- 10.2.8. calendário profilático a ser utilizado no rebanho, englobando as vacinas obrigatórias previstas em legislação, ao qual serão anexadas as notas fiscais de compra de vacinas dentro dos períodos previstos;
- 10.2.9. **Apresentar ao Diretor do CIR, ao final do primeiro mês de vigência do contrato, a seguinte documentação:**
- 10.2.9.1. cópia da capa do Talão do Produtor, na qual conste a Inscrição Estadual registrada no Município de localização da Invernada;
- 10.2.9.2. cópia da declaração anual do rebanho ou ficha do agronegócio expedida e/ou visada por funcionário autorizado da Inspetoria Veterinária e Zootécnicas do Município de localização da Invernada;
- 10.2.9.3. A documentação citada deverá ser atualizada sempre que houver alteração ou entregue anualmente por ocasião do apostilamento ao contrato do novo pagamento de Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento ou da lavratura de Termos Aditivos.
- 10.2.10. Manter um cadastro de endereço, telefones e correio eletrônico (e-mail) válidos e atualizados, junto à Fiscalização Administrativa do Comando da 3ª Região Militar, localizada à Rua do Andradas, nº 562, sala 225, Bairro Centro, Porto Alegre – RS.

- 10.2.11. Responsabilizar-se por sinistros, pestes ou moléstias que venham a ocorrer na sua área, bem como pela segurança dos semoventes e maquinários, implementos agrícolas e outros bens sob sua guarda e uso.
- 10.2.12. Efetuar a entrega do objeto estipulados em contrapartida não financeira em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade.
- 10.2.13. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- 10.2.14. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas e de imediato, o objeto com avarias ou defeitos.
- 10.2.15. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
- 10.2.16. Assinalar e marcar seu rebanho a fogo, sendo proibida a permanência de semoventes no interior do imóvel arrendado sem a respectiva marca de sua propriedade;
- 10.2.17. apresentar, sempre que houver movimentação do rebanho e com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, na sede do CIR, cópia das Guias de Trânsito Animal e Notas Fiscais de Produtor.
- 10.2.18. efetuar os pagamentos nas devidas épocas de todas as despesas de utilização do imóvel, tais como energia elétrica, gás, telefone, internet, taxas, etc.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DA OUTORGANTE CEDENTE

- 11.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 11.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 11.3. **A outorgante cedente obriga-se a:**
- 11.3.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo outorgado cessionário.
- 11.3.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização da área arrendada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando a data ocorrida e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 11.3.3. Notificar o outorgado cessionário por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução contratual, fixando, se for o caso, prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.
- 11.3.4. Informar ao outorgado cessionário quando for necessária a utilização da sua área para as tropas militares em adestramento.
- 11.3.5. Em casos de eventuais danos causados por manobras militares nas áreas arrendadas, o outorgado cessionário, definindo a área atingida, o tipo de dano causado e expectativa de ressarcimento, deverá comunicar à outorgante cedente, a qual fará a apuração dos fatos e responsabilidade.
- 11.3.6. Apurados os fatos e apontando ser de única responsabilidade da outorgante cedente, os danos causados serão ressarcidos, podendo ser proposto o abatimento dos valores devidos pela Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento no próximo ano ou a prestação dos serviços de conserto, se viável.
- 11.3.7. Efetuar o recebimento provisório e definitivo do objeto estipulados em contrapartida não financeira
- 11.3.8. Caso os produtos não estejam em perfeitas condições ou diferente das especificações, deverá notificar o outorgado cessionário para sua substituição de imediato e demais procedimentos previstos no Edital e seus anexos.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 12.1. Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS TAXAS E IMPOSTOS

- 13.1. O outorgado cessionário pagará, além das contrapartidas estipuladas na Cláusulas Quinta, as taxas de consumo de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás, de telefone e/ou internet, de serviços municipais, e quaisquer outras taxas ou ônus fiscais que venham a incidir sobre o imóvel, cuja cobrança seja permitida por Lei.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- 14.1. A área objeto da presente Licitação será entregue oficialmente ao outorgado cessionário, com imissão na posse precária, pelo Diretor do Campo de Instrução de Rincão (CIR), após a assinatura do Contrato de Cessão de

Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento, da vistoria e mediante a assinatura do **Termo de Responsabilidade Administrativa**, onde constam as condições em que se encontra o imóvel.

14.2. Ao término do contrato, o Diretor do CIR fará a conferência física do imóvel, junto com o outorgado cessionário ou seu Representante Legal, e será lavrado o **Termo de Devolução do Bem**, detalhando as condições em que se encontra o imóvel arrendado, inclusive as alterações porventura existentes.

14.3. A Administração Militar fará a comparação do Termo de Devolução do Bem com o Termo de Responsabilidade Administrativa, comprovado o dano ao Patrimônio da União, o Diretor do CIR quantificará o prejuízo e notificará o outorgado cessionário para que apresente as suas razões de defesa ou recolha à União o valor devido.

14.4. Caso o contrato não seja renovado ou não haja mais condições legais de renová-lo, o outorgado cessionário deverá desocupar o imóvel até o final da vigência deste contrato, entregando-o desocupado.

14.5. A outorgante cedente poderá dar findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o outorgado cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato, imitando-se na posse sumariamente, ou, ainda, a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao outorgado cessionário para restituir o imóvel em 90 (noventa) dias.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REFORMA, MANUTENÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS PELA ADMINISTRAÇÃO MILITAR

15.1. A Administração militar poderá realizar qualquer tipo de obra, reforma, demolição ou construção, manutenção de poços artesianos, instalações de bombas de recalque e mecanismos hidráulicos que permitam o abastecimento de tropas em qualquer parte da área arrendada, para atender as necessidades de manobras e exercícios militares e/ou adequar a área para emprego futuro.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA REFORMA, MANUTENÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS PELO OUTORGADO CESSIONÁRIO

16.1. O outorgado cessionário poderá solicitar ao Diretor do Campo de Instrução de Rincão (CIR) autorização para realizar benfeitorias no imóvel arrendado, que deverá ser acompanhada de projetos, planilhas de custos, cronograma da atividade e justificativa para a sua realização.

16.2. O Diretor do CIR apreciará a documentação e emitirá parecer em relação à necessidade da benfeitoria, após, remeterá os documentos para o Comando da 3ª Região Militar para aprovação.

16.3. O valor empregado na benfeitoria, uma vez reconhecida a sua necessidade pelo Comandante da 3ª Região Militar, poderá ser abatido, total ou parcialmente, do valor devido a título de Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de Arrendamento ou de qualquer crédito que a Administração Militar tenha com o outorgado cessionário.

16.4. Despesas diretas com a sua atividade ou atividade correlata de agropecuária, tais como correção de solo, emprego de adubos, calcário, pastagens e demais investimentos não serão compensados.

16.5. **Nenhuma benfeitoria será compensada se não houver prévia autorização do Comando da 3ª Região Militar, e sua realização (sem autorização) ensejará descumprimento contratual, com a possibilidade de multa e rescisão contratual.**

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE

17.1. A tutela de promoção e preservação do meio ambiente pela Administração Pública, deverá ser conservado pelo outorgado cessionário para o equilíbrio ecológico da área arrendada, respeitando as normas produzidas pelos Órgãos Fiscalizadores, tais como o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – Ibama, o Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, o Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – Inmetro.

17.2. Todas as ações desenvolvidas no interior do imóvel, relacionadas ao uso da terra, deverão estar condicionadas ao CÓDIGO FLORESTAL BRASILEIRO – Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012, sendo responsabilidade do outorgado cessionário notificar à Administração Militar sobre problemas ambientais existentes na Invernada, bem como adotar as medidas preventivas necessárias à conservação do meio ambiente.

17.3. O uso de produtos veterinários deverá estar em conformidade com que estabelece a Lei nº 7.802 de 11 de julho de 1989 e Decreto nº 4.074 de 04 de janeiro 2002 e demais Legislações vigentes.

17.4. O outorgado cessionário deverá promover a sempre destinação final ambientalmente adequada de produtos que a legislação exigir.

17.5. **Em qualquer área do Campo de Instrução Barão de São Borja é proibido a caça, a pesca, explorar bosques, a derrubada de árvores, o corte de mata nativa, supressão da vegetação para formação de pastagens,**

a má utilização de barragens, rios, arroios e córregos, bem como outras atividades que comprometam o equilíbrio ambiental ou prejudiquem a fauna e a flora.

17.6. O outorgado cessionário poderá utilizar técnicas de melhoramento do campo nativo, entre as quais a roçada mecânica e a implantação de forrageiras de inverno em sobressemeadura no campo nativo sem o revolvimento do solo, devendo, para isso, apresentar projeto antecipadamente a Direção do CIR para apreciação e aprovação do Comando da 3ª RM, abordando as técnicas de plantio e insumos a serem utilizados, tudo mediante projeto acompanhado por responsável técnico.

17.7. É de inteira responsabilidade do outorgado o pagamento de multas advindas de impactos ambientais causados pelas atividades por ele desenvolvidas na vigência do contrato.

17.8. A outorgante cedente poderá inspecionar a área a qualquer tempo, vender total ou parcialmente a cobertura arbórea a terceiros e explorar, diretamente ou por intermédio de concessionários, as barragens existentes, administrando a utilização da água de maneira que melhor lhe convier.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO

18.1. O Diretor do CIR, ou qualquer Agente da Administração por ele designado, poderá inspecionar a área arrendada, solicitar comprovação de vacinação obrigatória dos animais, inspecionar as condições sanitárias do rebanho, visitar a sede da internada e galpões, solicitar comprovação do outorgado cessionário de quitação com os encargos sociais e trabalhistas dos empregados, solicitar comprovantes de aquisição de insumos, verificando a origem dos produtos e o recolhimento das embalagens vazias.

18.2. O Diretor do CIR poderá realizar visitas às áreas arrendadas mesmo que não tenham sido comunicadas com antecedência ao outorgado cessionário.

18.3. O outorgado cessionário não poderá se negar a apresentar os documentos de origem solicitados, sob pena de rescisão contratual e demais sanções administrativas.

18.4. O recebimento dos bens em contrapartida não financeira será realizado por um representante designado pela autoridade competente. Quando o valor for superior a R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) dos materiais, será confiado a uma comissão de, no mínimo, 3 (três) membros, designados pela autoridade competente.

18.5. O fiscal de contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

20.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

20.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

20.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

20.2.1.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

20.2.1.2. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

20.3. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

20.3.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

20.3.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

20.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

20.5. 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, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

20.6. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

20.7. 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.

20.8. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

20.9. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

20.9.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

20.9.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

20.9.3. Das indenizações e multas.

20.10. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

20.11. O CONTRATANTE poderá ainda:

20.11.1. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

20.12. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS GRAVAMES E DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

21.1. O outorgado cessionário não poderá criar gravames sobre o imóvel ou dá-lo em garantia de ônus, pessoais ou não, seus ou de terceiros.

21.2. É vedada a participação de familiar até o terceiro grau com servidor integrante da comissão de licitação responsável por este processo licitatório, dos exercentes das funções de Ordenador de Despesas, do Diretor do Campo de Instrução Barão de São Borja e do Comandante da 3ª Região Militar.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

22.1. É ressalvado o direito de uso pelo Exército de toda área arrendada, 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 outorgado cessionário até o final do exercício.

22.2. A utilização das fontes de água existentes no CIR ficará a cargo da Administração Militar, que poderá ser aplicada em atividades militares, a qualquer tempo e na quantidade que for necessária, inclusive para proporcionar água para beber, cozimento de alimentos, banho para a tropa acampada, lavagem de viaturas, roupas e demais utensílios.

22.3. Quando do emprego da área arrendada por tropas militares, as porteiras e outras passagens existentes no imóvel deverão estar acessíveis à passagem e deslocamento do efetivo em treinamento e do material empregado.

22.4. A cultura de subsistência poderá, mediante solicitação do outorgado cessionário, ser autorizada, a qual não poderá impedir o deslocamento de tropas a pé, motorizadas, mecanizadas ou blindadas.

22.5. A outorgante cedente poderá possibilitar ao outorgado cessionário o uso dos centros de manejo do CIBSB para trabalhar com seu rebanho para Invernadas que não possuam esse recurso, mediante indenização.

22.6. A presença na Invernada de animais com marca e sinal diferentes dos apresentados pelo outorgado cessionário, sem autorização do Diretor do Campo de Instrução de Rincão (CIR), constitui inexecução contratual e, a partir dessa irregularidade, poderá a Administração Militar recolher os semoventes para averiguação e para providências administrativas perante os Órgãos competentes, notificando o outorgado cessionário para que justifique a presença desses animais na área, sem prejuízo da possibilidade de aplicar as sanções administrativas previstas neste contrato.

22.7. Casos omissos ou duvidosos no decorrer desta Cessão de Uso Onerosa Sob o Regime de outorgado cessionário, serão verificados e resolvidos pelo Comandante da 3ª Região Militar.

22.8. Os direitos e as obrigações aqui mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das leis de preservação ambiental.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

23.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Diário Oficial da União (DOU), na forma prevista no 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.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

24.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

25.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Diário Oficial da União (DOU), na forma prevista no 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. 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.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – FORO

26.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Porto Alegre/RS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul 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, de 2021.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a outorgante cedente e o outorgado cessionário, junto com as testemunhas, presentes a todo ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, em três vias.

Porto Alegre/RS, na data da assinatura eletrônica.

NOME COMPLETO – Cel

Ordenador de Despesas do Comando da 3ª Região Militar

NOME COMPLETO

Representante legal do fornecedor registrado

NOME COMPLETO

Testemunha

NOME COMPLETO

Testemunha