



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE SANTA MARIA**

TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE APOIO nº 31/2025, que entre si fazem a **UNIÃO FEDERAL**, como cedente, representada neste ato pelo **COMANDO DO EXÉRCITO**, por intermédio da **BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE SANTA MARIA**, e o **GRÊMIO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE SANTA MARIA**, como cessionário do imóvel cadastrado sob o número RS 03-0193, localizado na **ÁREA DE INSTRUÇÃO CATURRITA NORTE** no município de Santa Maria/RS.

A União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pela **BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE SANTA MARIA**, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1515, Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 09.575.381/0001-01, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada pelo Sr. **Coronel R/1 MARCELO LOPES FERNANDES**, Ordenador de Despesas, nomeado pelo Boletim nº 86, da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria, de 11 de maio de 2020, cuja competência encontra-se estabelecida na Portaria - C Ex nº 1.041, de 13 de outubro de 2020 que Aprova as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), 2ª edição, 2020 e Portaria - C Ex nº 1.690, de 22 de fevereiro de 2022 que Altera as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), 2ª edição, 2020, e o **GRÊMIO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE SANTA MARIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 95.616.314/0001-20, com sede na Rua Monte Castelo, s/nº, Chácara das Flores, na cidade de Santa Maria/RS como **CESSIONÁRIO**, neste ato representado pelo Sr. **CARLOS ALBERTO ZORZELLA LORENTZ**, Presidente do **GRÊMIO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE SANTA MARIA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 65402.009173/2025-72 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Portaria - DEC/C Ex nº 200, de 3 de dezembro de 2020 que Aprova as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003); Portaria - DEC/C Ex nº 046, de 31 de março de 2022 que Altera Dispositivos das Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003); Portaria nº 063 - DEC, de 25 de setembro de 2018 que Aprova o Caderno de Instrução sobre Gestão Patrimonial do Âmbito do Exército Brasileiro (EB50-CI-004.002); Portaria nº 982 - Cmt Ex, de 28 de junho de 2018 que Aprova as Instruções Gerais para a Criação e o Funcionamento das Áreas de Lazer e das Associações Militares no Âmbito do Comando do Exército (EB10-IG-02.017) e dá outras providências; Portaria - C Ex nº 1.801, de 3 de agosto de 2022 que Altera as Instruções Gerais para a Criação e o Funcionamento das Áreas de Lazer e das Associações Militares no âmbito do Comando do Exército (EB10-IG-02.017), aprovadas pela Portaria do Comandante do Exército nº 982, de 28 de junho de 2018; Portaria - C Ex nº 1.994, de 12 de junho de 2023 que Delega e Subdelega Competência para a Prática de Atos Administrativos, resolvem celebrar o presente termo de contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA POSSE**: que a **UNIÃO FEDERAL** é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado sob o nº RS 03-0193, situado à Estrada da Caturrita, snº, 7º Distrito de Santa Maria/RS, o qual assim se descreve e

caracteriza: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 6.716.152,03m e E 225.833,52m, situado no encontro dos limites com terras das Antenas Repetidoras de Rádio e Televisão e com terras de Walfi João Foletto; deste, segue por linha seca confrontando com terras de Walfi João Foletto, com o seguinte azimuth e distância: 178°59'02" e 393,56 m até o vértice M-02, de coordenadas N 6.715.758,53m e E 225.840,50m, situado na divisa com terras de Walfi João Foletto; deste, segue por linha seca e cerca confrontando com terras de Walfi João Foletto, com o seguinte azimuth e distância: 177°47'30" e 952,67 m até o vértice M-03, de coordenadas N 6.714.806,57m e E 225.877,21m, situado em canto de cerca, divisa com terras de Walfi João Foletto e a 25,0 metros do eixo da estrada de ferro da RFFSA; deste, segue por cerca confrontando com a faixa de domínio da estrada de ferro da RFFSA, com o seguinte azimuth e distância: 285°36'41" e 72,80 m até o vértice M-04, de coordenadas N 6.714.826,16m e E 225.807,10m, situado em canto de cerca, divisa com a faixa de domínio da estrada de ferro da RFFSA; deste, segue por cerca confrontando com a faixa de domínio da estrada de ferro da RFFSA, com o seguinte azimuth e distância: 283°05'02" e 114,10 m até o vértice M-05, de coordenadas N 6.714.851,99m e E 225.695,96m, situado em canto de cerca, divisa com a faixa de domínio da estrada de ferro da RFFSA e terras de Erwin Rabenschlag; deste, segue por cerca confrontando com terras de Erwin Rabenschlag, com o seguinte azimuth e distância: 346°10'38" e 99,66 m até o vértice M-06, de coordenadas N 6.714.948,76m e E 225.672,15m, situado em canto de cerca, divisa com terras de Erwin Rabenschlag; deste, segue por cerca confrontando com terras de Erwin Rabenschlag, com o seguinte azimuth e distância: 355°42'48" e 41,21 m até o vértice M-07, de coordenadas N 6.714.989,85m e E 225.669,07m, situado em canto de cerca, divisa com terras de Erwin Rabenschlag; deste, segue por cerca confrontando com terras de Erwin Rabenschlag, com o seguinte azimuth e distância: 358°18'50" e 303,51 m até o vértice M-08, de coordenadas N 6.715.293,23m e E 225.660,14m, situado em canto de cerca, no encontro dos limites com terras de Erwin Rabenschlag e com terras de Adão Jardim da Costa; deste, segue por cerca e linha seca confrontando com terras de Adão Jardim da Costa, com o seguinte azimuth e distância: 358°37'43" e 848,59 m até o vértice M-09, de coordenadas N 6.716.141,58m e E 225.639,83m, situado no encontro dos limites com terras de Adão Jardim da Costa e com terras da CRT; deste, segue por cerca confrontando com terras da CRT, com o seguinte azimuth e distância: 092°15'51" e 20,00 m até o vértice M-10, de coordenadas N 6.716.140,79m e E 225.659,81m, situado em canto de cerca, no encontro dos limites com terras da CRT e com terras das Antenas Repetidoras de Rádio e Televisão; deste, segue por linha seca confrontando com terras das Antenas Repetidoras de Rádio e Televisão, com o seguinte azimuth e distância: 086°17'52" e 174,07 m até o vértice M-01, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC de Santa Maria - SMAR - 92013, de coordenadas N 6.709.269,527m e E 237.205,247m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, fuso 22 Sul, tendo como datum o SIRGAS2000 (ÉPOCA 2000.4). Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Matrícula nº 8.102 – Livro nº 3-G, Fl 102, do Cartório de Registros de Imóveis de Santa Maria/RS, em 21 de outubro de 1921, e averbações datadas de 03 de outubro de 1962 e 12 de fevereiro de 1975. Área do Terreno: 253.553,82 m² (duzentos e cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta e três e oitenta e dois metros quadrados).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – integra o presente contrato administrativo, independentemente de transcrição, o processo de Inexigibilidade de Licitação – Ato que autoriza a Contratação Direta nº 169/2025, com seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO: constitui objeto do presente termo de **cessão de uso onerosa para exercício de atividade de apoio**, de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, cadastrado sob o nº RS 03-0193, com finalidade exclusiva de permitir o funcionamento do GRÊMIO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE SANTA MARIA, sendo vedada outra destinação, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – vinculam esta contratação, independente de transcrição: o Termo de Referência; a Autorização de Contratação Direta; a Manifestação de Interesse do Cessionário e eventuais anexos dos documentos supracitados.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – o imóvel ora cedido para exercício de atividade de

apoio não poderá ser emprestado ou cedido, mas poderá haver sublocação de parcelas do imóvel a terceiros, mediante autorização da cedente, conforme §1º do art. 26 da Portaria nº 200 – DEC, de 03 de dezembro de 2020. **SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – a vigência da sublocação será definida pelo Grêmio dos Subtenentes e Sargentos de Santa Maria, mas não poderá ultrapassar o limite inicial de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de 10 (dez) anos, de acordo com as necessidades e interesses do cessionário. **SUBCLÁUSULA QUARTA** – a sublocação também poderá ser por temporada de acordo com as necessidades e interesses do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos de Santa Maria.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA LICITAÇÃO: a cessão de uso onerosa para exercício de atividade de apoio do imóvel descrito na cláusula primeira foi devidamente precedida de contratação direta, na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, conforme previsto na Lei nº 14.133/21, cujo extrato foi publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas em 12/12/2025 e demais legislações vigentes. **CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:** o prazo da vigência da presente cessão de uso onerosa para exercício de atividade de apoio, é de 02 (dois) anos, com início em 15 de dezembro de 2025 e encerramento em 14 de dezembro de 2027, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 10 (dez) anos conforme inciso I do art. 110 da Lei nº 14.133/21.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – tais prorrogações proceder-se-ão através de termos aditivos ao contrato principal, após avaliação de sua vantajosidade, conveniência e oportunidade, pela Administração Pública, oficiando o cessionário a informar se tem interesse ou não na prorrogação, devendo tal medida anteceder a data final de vigência contratual. **SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – a prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições permanecem vantajosas para a Administração, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos: a) seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente; b) seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço; c) haja manifestação expressa do cessionário informando o interesse na prorrogação; d) seja comprovado que o cessionário mantém as condições iniciais de habilitação; e f) não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (CADIN).

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – o cessionário não tem direito subjetivo à prorrogação contratual. **SUBCLÁUSULA QUARTA** – o contrato não poderá ser prorrogado quando o cessionário tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação. **CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS:** 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. **CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO:** não será admitida a subcontratação do objeto contratual. **CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO:** que vem outorgar o presente termo, acima qualificado, mediante pagamento de quantia mensal denominada renda, no valor de **R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta) reais**, a ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – os pagamentos mensais deverão ser efetuados em favor da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria; Código da Unidade Favorecida nº 167413; Gestão 00001; Código de Recolhimento nº 28932-9 (SFIN ALUGUÉIS), e os comprovantes de pagamento deverão ser apresentados mensalmente ao Gestor do Contrato. **SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – para obter a GRU Simples, o cessionário deverá acessar o endereço: <https://pagtesouro.tesouro.gov.br/portal-gru/#/emissao-gru>, ou solicitar a emissão da GRU Simples ao Gestor do Contrato. **SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e 1% (um por cento) de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. **CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE:** os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do termo de contrato. **SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela cedente, do índice IPCA – Índice

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo no período ou outro que venha a substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – no caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o cessionário pagará a cedente a importância calculada pela última variação conhecida, quitando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

SUBCLÁUSULA QUARTA – nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

SUBCLÁUSULA QUINTA – caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

SUBCLÁUSULA SEXTA – na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

SUBCLÁUSULA SÉTIMA – o reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO: não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA – TAXAS E IMPOSTOS: o cessionário pagará além da renda mensal estipulada na cláusula sétima, todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como: taxas de consumo de energia, água, gás, telefone, saneamento, limpeza pública, serviços municipais, e quaisquer outras taxas ou ônus fiscais que venham a incidir sobre o imóvel, cuja cobrança seja permitida por Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REFORMA, MANUTENÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS PELO OUTORGADO CESSIONÁRIO: o cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, 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.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – 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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – fica o cessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da cedente, não cabendo ao cessionário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO: o Comandante da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria, ou qualquer Agente da Administração por ele designado, poderá inspecionar, visitar a área cedida e solicitar comprovação do pagamento mensal a ser realizado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o cessionário que: a) der causa à inexecução parcial do contrato; b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; c) der causa à inexecução total do contrato; d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado; e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; f) praticar ato fraudulento na execução do contrato; g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - serão aplicadas ao cessionário que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções: i) **Advertência**, quando o cessionário 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); ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” da cláusula décima terceira deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021); iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” da cláusula décima terceira 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). iv) **Multa:** (1) moratória para as infrações descritas no item “d” de

10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias. (2) compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” da cláusula décima terceira, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do contrato. (3) compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” da cláusula décima terceira, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do contrato. (4) compensatória, para infração descrita na alínea “b” da cláusula décima terceira, a multa será de 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do contrato. (5) compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d” da cláusula décima terceira, a multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) do valor do contrato. (6) compensatória, para a infração descrita na alínea “a” da cláusula décima terceira, a multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor do contrato. **SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – a aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a cedente (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021). **SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021). **SUBCLÁUSULA QUARTA** – antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021). **SUBCLÁUSULA QUINTA** - se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo cessionário a cedente, 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). **SUBCLÁUSULA SEXTA** - a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente. **SUBCLÁUSULA SÉTIMA** - a aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao cessionário, 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. **SUBCLÁUSULA OITAVA** - na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021): a) a natureza e a gravidade da infração cometida; b) as peculiaridades do caso concreto; c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; d) os danos que dela provierem para a cedente; e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle. **SUBCLÁUSULA NONA** - 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). **SUBCLÁUSULA DÉCIMA** - a personalidade jurídica do cessionário 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 cessionário, 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). **SUBCLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - a cedente 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). **SUBCLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - 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. **SUBCLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - os débitos do cessionário para com a Administração cedente, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de

outros contratos administrativos que o cessionário possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – EXTINÇÃO CONTRATUAL:** o contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto. **SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – o contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. **SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei. **SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – 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. **SUBCLÁUSULA QUARTA** – se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva. **SUBCLÁUSULA QUINTA** – o termo de extinção, sempre que possível, será precedido: a) balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; b) relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; c) indenizações e multas. **SUBCLÁUSULA SEXTA** – 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 (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021); **SUBCLÁUSULA SÉTIMA** – 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. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO:** o cessionário obriga-se a: I – manter as instalações em perfeito estado de conservação; II – arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido; III – cumprir com 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; IV – apresentar registro de todos os órgãos a que se estiver obrigado por força de sua atividade; V – submeter-se a fiscalização da cedente, das autoridades fiscais, sanitárias, tributárias e previdenciárias; VI – não usar o nome do Comando do Exército para aquisição de mercadorias ou bens, assim como para contratar serviços; VII – cumprir as disposições dos regulamentos militares em área sob administração da Organização Militar cedente; VIII – servir-se do bem apenas para uso conforme objeto deste contrato, conservá-lo e mantê-lo nas melhores condições de uso; IX – pagar as taxas aplicáveis ao bem alugado; X – restituir o bem alugado, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso regular; XI – não criar qualquer ônus para o Comando do Exército ou para a União Federal; XII – não criar gravames sobre o imóvel e não oferecê-lo em garantia de ônus pessoais ou quaisquer outras espécies de ônus; XIII – não prejudicar ou alterar as benfeitorias ou características do imóvel locado; XIV – não sublocar o imóvel cedido sem autorização da cedente; XV – 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, e durante toda a vigência, deverá manter as condições de habilitação e qualificações exigidas; XVI – manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato, sempre que necessário; XVII - atender às determinações regulares emitidas pelo gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados; XVIII - responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela cedente, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no processo, o valor correspondente aos danos sofridos; XIX - 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; XX – satisfazer

todas as exigências dos poderes públicos a que der causa; XXI – não ceder, mesmo que gratuitamente, o imóvel cedido, e não transferir o presente termo; XXII - quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o cessionário deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do cessionário; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; XXIII - 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 a cedente e não poderá onerar o objeto do contrato; XXIV - comunicar ao Gestor do Contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas; XXV – paralisar, por determinação da cedente, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que coloque em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros; XXVI - conduzir a execução do objeto 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; XXVII - manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na contratação direta; XXVIII – guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato; XXIX - cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Organização Militar Cedente; XXX - alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados; XXXI - prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos; XXXII - conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina; XXXIII - cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho; XXXIV - não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados; XXXV - não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente; XXXVI - não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008; XXXVII - receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho; XXXVIII - não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do art. 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021; XXXIX - assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho; XL - fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso; XLI - garantir o acesso do contratante, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato; XLII - instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração; XLIII - instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o cessionário relatar a Organização Militar Cedente toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE: são obrigações da Organização Militar cedente: I – não comprometer pessoal próprio em proveito dos serviços

explorados pelo cessionário; II – não custear despesas de energia elétrica, água, esgoto, telefone, resíduos ou limpeza pública e quaisquer outras de interesse do cessionário; III – não dificultar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que fiscalizam o cumprimento das obrigações legais do cessionário; IV – exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo cessionário, de acordo com o contrato e seus anexos; V – acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo cessionário; VI – aplicar ao cessionário as sanções previstas na lei e neste contrato; VII – não responder por quaisquer compromissos assumidos pelo cessionário com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do cessionário, de seus empregados, prepostos ou subordinados; VIII – designar em Boletim Interno, o Gestor do contrato, que será o representante legal da cedente junto ao cessionário, cabendo-lhe o dever de inspecionar a área, efetuando a devida fiscalização no correto cumprimento dos deveres e obrigações registrados neste contrato; IX - notificar o cessionário, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas; X - cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo cessionário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD: as partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa. **SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD. **SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – é vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei. **SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – a Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo cessionário. **SUBCLÁUSULA QUARTA** – terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do cessionário eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações. **SUBCLÁUSULA QUINTA** – é dever do cessionário orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD. **SUBCLÁUSULA SEXTA** – o cessionário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância. **SUBCLÁUSULA SÉTIMA** – a cedente poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o cessionário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados. **SUBCLÁUSULA OITAVA** – o cessionário deverá prestar, no prazo fixado pela cedente, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado. **SUBCLÁUSULA NONA** – bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. **SUBCLÁUSULA DÉCIMA** – os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – CASOS OMISSOS:** os casos omissos serão decididos pela cedente, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21, 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. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CARÁTER PRECÁRIO:** esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a

indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – ALTERAÇÕES:** eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/21. **SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – o cessionário é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato. **SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – as alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021). **SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO:** Incumbirá a Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria 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 nº 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 SEGUNDA – FORO:** fica eleito o Foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Santa Maria/RS 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.

Santa Maria/RS, 15 de dezembro de 2025.

CESSIONÁRIO:

Documento assinado digitalmente
 **CARLOS ALBERTO ZORZELLA LORENTZ**
Data: 15/12/2025 10:53:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CARLOS ALBERTO ZORZELLA LORENTZ
Presidente do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos de Santa Maria

CEDENTE:

ASSINADO DIGITALMENTE
MARCELO LOPES FERNANDES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

MARCELO LOPES FERNANDES – Coronel R/1
Ordenador de Despesas da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria

TESTEMUNHAS:

ASSINADO DIGITALMENTE
ANDRÉ TRINDADE DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital> 

ANDRÉ TRINDADE DA SILVA – Capitão R/1
Chefe da Seção de Contratos e Gestão de Atas

ASSINADO DIGITALMENTE
GRACIELE DA SILVA MACHADO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital> 

GRACIELE DA SILVA MACHADO – 1º Tenente
Adjunto da Seção de Contratos e Gestão de Atas