

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

TIPO: COMERCIAL

CONFIGURAÇÃO: Casa

ENDEREÇO IMÓVEL: Rua do Catete nº 252 Cs e 252 Cx A

CIDADE: Mariana MG

BAIRRO: Centro

CEP: 35420-057

INSTALAÇÃO DA CEMIG: 3001455711 Cx A

INSTALAÇÃO DA CEMIG: 3001455710 Cs

LOCADOR: MARIA DA GLORIA DE FARIA MARTINS

CPF: 903.501.386-72

RG: MG-6.790.891

Neste ato representado por procuração: IMOBILIÁRIA VILA DO CARMO

ENDEREÇO: Rua Wenceslau Braz, nº 108 BAIRRO: Centro – Mariana –MG CEP: 35.420-027

CNPJ:30.803.903/0001-71

PJ:

REPRESENTANTE EMPRESA: MARIA ELIZA SOUZA BREGUEZ E PASCOAL

CPF: 616.073.806-25

CRECI/MG: 24541

LOCATÁRIO: AGÊNCIA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL - ANATER
CNPJ: 24.203.514/0001-02

ENDEREÇO/DOMICÍLIO: SAUN, Quadra 05, Lote C, Torre "D", 4o andar

CIDADE: Brasília/DF

CEP: 70.040-250

Neste ato representada como Presidente em exercício : LOROANA COUTINHO DE SANTANA

NACIONALIDADE: Brasileira

CPF: 007.137.333-06

CI: 991392981

E pelo diretor Administrativo Financeiro : CARLOS CAMILO GÓES CAPIBERIBE

NACIONALIDADE: Brasileira

CPF: 388.739.402-00

CI: 044885

Pelo presente contrato, o LOCADOR e o LOCATÁRIO, todos acima qualificados, contratam a locação do imóvel acima descrito, segundo as condições que entre si estabelecem a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – PRAZO DA LOCAÇÃO

A locação é ajustada por **41 (quarenta e um) meses** a começar no dia **25/09/2025** e a terminar no dia: **24/02/2029** independentemente de qualquer notificação, aviso ou interpelação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E FORMA DE REAJUSTE

§1º: O aluguel mensal livremente convencionado nesta data é de **R\$5.603,80 (cinco mil seiscentos e três reais e oitenta centavos)**.

§2º: Por opção e conveniência do LOCATÁRIO o aluguel será pago impreterivelmente até o dia **10 (dez) de cada mês subsequente**, através de boleto bancário no valor de R\$10,00 (dez reais), cujo custo será repassado ao LOCATÁRIO através do acréscimo desse valor ao aluguel. Os primeiros 12 boletos serão enviados na entrega das chaves, se porventura o LOCATÁRIO não



receber o boleto de cobrança bancária até a data do vencimento, deverá imediatamente entrar em contato com a administradora. O LOCATÁRIO não será isentado da multa prevista no § 6º desta cláusula, caso o contato ocorra depois da data de vencimento do aluguel.

§3º: Valor Aluguel: R\$5.500,00

Valor Condomínio: R\$0,00

Tarifas bancárias: R\$10,00

Tarifa única de água por imóvel Cs: R\$46,90

Tarifa única de água por imóvel Cx A: R\$46,90

Total: R\$5.603,80

§2º: Os aluguéis somente serão recebidos juntamente com os encargos locativos ajustados neste contrato (**IPTU, FORÇA E LUZ, (ÁGUA E ESGOTO já incluso junto do pagamento do aluguel), SEGURO CONTRA INCÊNDIO**), sendo o LOCATÁRIO obrigado a exibir e entregar, sempre que solicitado, os comprovantes originais dos mesmos, devidamente quitados.

§3º: A prova de pagamento dos aluguéis e de seus encargos far-se-á sempre através dos respectivos recibos regularmente firmados pela administradora ou seus prepostos. Todo o pagamento de aluguel ou de seus encargos comprova a quitação APENAS do mês declarado no respectivo recibo, não constituindo, portando prova explícita ou presumida de quitação dos meses anteriores.

§4º: O aluguel retro pactuado será corrigido anualmente aplicando-se o índice do IGPM sendo que o aluguel ora fixado vigorará nos 12 (doze) primeiros meses da locação. Caso a locação por força de lei ou vontade das partes seja prorrogada, o aluguel será reajustado pela variação do IGPM, ou outro índice que o substituir, e da mesma forma a cada ano seguinte sem prejuízo dos direitos que a Lei assegura às partes em relação aos contratos por prazo indeterminado.

§5º: Em caso de mora do LOCATÁRIO quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o montante do débito será acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o seu valor total, de juros moratórios de 1% ao mês, de correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos no § 4º.

§6º: Na hipótese de haver cobrança judicial, o LOCATÁRIO, além das despesas processuais, pagará os honorários do advogado do LOCADOR, desde já fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, que será corrigido a partir do vencimento de cada uma das parcelas até a data da efetiva liquidação, correção esta que incidirá também sobre as multas contratuais e legais e sobre os valores relativos a eventuais perdas e danos constatados no imóvel.

§7º: O prazo para pagamento dos aluguéis e demais encargos é improrrogável. Qualquer atraso permitido não implicará em moratória, constituindo-se apenas em mera tolerância do LOCADOR, não podendo ser invocado, em nenhuma ocasião, pelo LOCATÁRIO, ou seu(s) FIADOR(ES), como modificativo de quaisquer de suas obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE

§1º: O imóvel é locado exclusivamente para fins **não residenciais**, vinculados à instalação e funcionamento da Unidade Regional da ANATER, não podendo ser utilizado para outra finalidade sem a expressa concordância do LOCADOR por escrito.

§2º: Este contrato não poderá ser total ou parcialmente transferido, emprestado e nem cedido a terceiros, no todo ou em parte, sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, ficando igualmente vedada qualquer sublocação total ou parcial. Em caso de insolvência, falência ou concurso de credores, este contrato não será objeto de arresto, seqüestro ou penhora, ficando o mesmo responsável pelo(s) débito(s) até o dia da total desocupação do imóvel.

§3º: Para melhor segurança do LOCATÁRIO é indicado a troca do segredo das fechaduras, sendo que no final da locação deve ser entregue as chaves atualizadas.



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 8b3bbf454a2522f96280d701ff5fc5342da7893bc4b0d4e17e585a3328b067b0
<https://valida.ae/2e445f246cc41f004c1e74c354de06ceea0870c3040f221c>



CLÁUSULA QUARTA – DO SEGURO DE INCÊNDIO

O seguro contra incêndio do imóvel objeto deste instrumento, será feito pelo LOCADOR sob as custas do LOCATÁRIO, em seu nome e em companhia de sua livre escolha. O prêmio será calculado sobre o valor venal real do imóvel e será renovado anualmente, com base no valor venal real de mercado da época da renovação. O não cumprimento desta obrigação, sujeitará o LOCATÁRIO a responder por perdas e danos perante o LOCADOR, caso haja algum sinistro no decorrer da locação, não importando que seja ele culposo ou doloso.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do aluguel mensal, pagará o LOCATÁRIO diretamente às repartições arrecadoras ou através da administradora, nas épocas próprias e nos termos da lei vigente, os impostos (IPTU) e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, incluindo as contas de energia elétrica, água, seguro contra incêndio durante todo o período da locação e até a efetiva devolução do imóvel, observando-se a atualização do valor previsto na **cláusula 4ª** deste, e demais encargos fixados no contrato. Cabe ainda ao LOCATÁRIO satisfazer e cumprir todas as exigências sanitárias ou de higiene referentes ao imóvel locado. Fica a cargo do LOCATÁRIO comprovar o pagamento dos encargos acima relacionados.

§1º: TODOS os avisos, comunicações, circulares, cartas, cobranças e intimações endereçadas ao LOCADOR, deverão ser imediatamente entregues à administradora, sob pena **de ficar o LOCATÁRIO responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros acréscimos que acaso possam ser exigidos do destinatário.**

§2º: As obrigações assumidas neste contrato estendem-se aos herdeiros e sucessores dos contratantes a qualquer título, e para todos os fins de direito.

§3º: O LOCATÁRIO obriga-se a comprovar, **mensalmente**, a quitação plena de **TODOS os débitos** que constituam encargos da locação, sob pena de, a critério da administradora, ser imediatamente promovida a competente ação de despejo e ação de cobrança, com rescisão do respectivo contrato.

§4º: O imposto predial ao imóvel locado, se não for pago pelo LOCATÁRIO, poderá ser pago pelo LOCADOR, sujeitando-se o LOCATÁRIO neste caso, aos acréscimos que o poder público tiver direito, inclusive multas, juros e correção monetária.

§5º: IPTU é individual e de responsabilidade do LOCATÁRIO, caso não chegue no endereço, favor procurar a Imobiliária e solicitar a guia para pagamento.

§6º É responsabilidade do LOCATÁRIO providenciar a mudança de titularidade da energia elétrica junto à Cemig, pessoalmente na agência ou por meio da central de atendimento, de forma imediata. Caso não seja realizada a troca de titularidade, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao eventual corte de energia.

§7º: É responsabilidade do LOCATÁRIO fazer o encerramento da Cemig junto ao órgão competente, evitando assim cobranças indevidas.

§8º: O pagamento da conta de água junto ao Saae será de valor fixo e individual, sendo de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO. A cobrança será efetuada juntamente com o aluguel, de modo a facilitar a quitação integral por parte do LOCATÁRIO.

§9º: Assim que os hidrômetros forem instalados pelo Saae e o consumo começar a ser cobrado por meio de faturamento individual, o LOCATÁRIO será responsável por assumir as contas de água, devendo transferir a titularidade para seu nome no prazo de até 5 dias úteis após a instalação. Ao final do contrato, o LOCATÁRIO deverá providenciar o encerramento da ligação de água, realizando a transferência de titularidade de volta ao nome do LOCADOR ou conforme orientação do Saae, e quitar eventuais débitos pendentes até a data do encerramento.



CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

O(a) LOCATÁRIO(A) neste ato, e em ratificação expressa dos termos e das condições constantes do Laudo de Vistoria procedida no imóvel objeto deste contrato, e que passa a fazer parte integrante deste, declara que o recebe nas condições de uso e habitabilidade conforme Laudo de Vistoria anexo, e se compromete a restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, em perfeito estado de conservação e limpo, de modo que o(a) LOCADOR(A) não tenha qualquer ônus ou despesas a fim de usá-lo ou alugá-lo a terceiros. Sendo necessária a substituição de qualquer acessório, este se fará por outro do mesmo padrão e qualidade.

O(a) LOCATÁRIO(A) se compromete a verificar a voltagem de todos os pontos elétricos existentes no imóvel, isentando o(a) locador(a) de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de danos em aparelhos eletroeletrônicos de propriedade do(a) locatário(a) e/ou terceiros, que vierem a ser causados por eventuais variações de voltagem (110v/220v).

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES E BENFEITORIAS

§1º É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer alterações sem prévio consentimento escrito do LOCADOR. Se, apesar desta proibição o LOCATÁRIO, infringir esta cláusula contratual, introduzindo no imóvel qualquer benfeitoria, modificação ou construção (acessão), quer sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as mesmas aderirão ao imóvel, salvo se convier ao LOCADOR a restituição do mesmo no estado anterior. O LOCATÁRIO renuncia expressamente ao direito de indenização e retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, ainda que tenham sido autorizadas pelo LOCADOR.

§2º: É vedado o depósito de materiais explosivos, inflamáveis ou que exalem mau cheiro, ou o uso de aparelhos que produzam ruídos que perturbem a vizinhança que infringem a legislação.

§3º: É proibido o abuso de som e festas que prejudiquem o sossego e tranquilidade dos vizinhos; *“Perturbar o sossego alheio (mediante gritaria, algazarra, abuso de instrumentos musicais, sinais acústicos, dentre outras situações) é crime, nos moldes do artigo 42 do Decreto-Lei Nº 3.688/41.”*

CLÁUSULA OITAVA – DAS VISITAS E VISTORIAS

É assegurado ao LOCADOR e à sua mandatária, durante a vigência da locação, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgarem conveniente, estabelecendo de comum acordo com o LOCATÁRIO, o dia e hora da semana.

§1º: Não estabelecendo o LOCATÁRIO, no ato da assinatura deste instrumento, os dias dessas visitas, fica desde já acordado que as mesmas serão feitas de segunda a sexta feira da semana, durante o horário comercial (de 8:00 às 18:00) horas.

§2º: Caso o LOCADOR deseje vender o imóvel locado, ressalvado o direito de preferência do LOCATÁRIO, fica acordado, desde já, com o LOCATÁRIO, que os dias das vistorias e visitas serão sempre segunda a sexta feira da semana, durante o horário comercial (de 8:00 às 18:00) horas, salvo combinação prévia entre as partes signatárias deste contrato.

§3º: Se durante a visita for constatado pelo LOCADOR ou a sua mandatária, a existência de danos e ou estragos, o LOCATÁRIO terá o prazo de 7 (sete) dias para recuperá-los e consertá-los, sob pena de poder o LOCADOR considerar rescindido este contrato, e cobrar as demais obrigações convencionais, incluindo perdas e danos além das multas contratuais.

CLÁUSULA NONA – DA AÇÃO DE DESPEJO

O LOCATÁRIO, e o(s) FIADOR(ES) deste contrato, desde logo autorizam que as citações, notificações ou intimações para quaisquer procedimentos judiciais oriundos deste contrato, sejam realizadas mediante correspondência por e-mail, mensagem de whatsapp ou outro formato eletrônico, com prova de recebimento, ou, ainda, por qualquer das outras formas previstas no Código de Processo Civil - artigo 58, inciso IV, da Lei 8.245/91 -, a critério exclusivo do LOCADOR.



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 8b3bbf454a2522f96280d701ff5fc5342da7893bc4b0d4e17e585a3328b067b0
<https://valida.ae/2e445f246cc41f004c1e74c354dde06ceeab0870c3040f221c>



CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, só se concluirá juridicamente depois de satisfeitas ou atendidas pelo LOCATÁRIO todas as obrigações estabelecidas neste contrato.

§1º: Quando por qualquer motivo ou circunstância o LOCATÁRIO não comparecer ao ato da realização da vistoria, e não justificar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas o motivo da sua ausência, o LOCADOR poderá promover como medida acautelatória de seus direitos, a realização de uma vistoria técnica para a verificação do estado do imóvel locado, hipóteses em que o LOCATÁRIO continuará a responder, a título de indenização, pelos aluguéis e seus encargos, até a conclusão da vistoria e imissão do LOCADOR na posse do imóvel vistoriado.

§2º: Estando o contrato com prazo indeterminado, o LOCATÁRIO, quando da devolução do imóvel, deverá notificar o LOCADOR, POR ESCRITO, sobre a sua intenção com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de, mesmo que desocupe o imóvel antes de decorrido o prazo, ter que indenizar o LOCADOR do aluguel do aviso prévio e estragos oriundos de depredações, invasões e etc., do imóvel, provocado por si, seus dependentes e/ou terceiros.

§3º: Se o(a) LOCATÁRIO(A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei número 8245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira deste, pagará ao(a) LOCADOR(A) a multa compensatória equivalente a 3 (três) aluguéis mensais vigentes à época da infração, calculado sobre o valor do aluguel vigente à época da rescisão deste. Esta multa será paga obedecendo à proporção ao tempo total do contrato a cumprir, prevista no artigo 413 do Código Civil.

§4º: A administradora poderá recusar o recebimento das chaves do imóvel desocupado, se o LOCATÁRIO, no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de TODOS os encargos da locação, em vias originais, (IPTU, FORÇA E LUZ, ÁGUA E ESGOTO, SEGURO CONTRA INCÊNDIO).

§5º: O LOCATÁRIO, uma vez finda a locação aqui ajustada, e no ato da entrega das respectivas chaves, fornecerá à administradora seu atual endereço de residência, a fim de facilitar a remessa de qualquer aviso ou comunicação referente ao contrato rescindido.

§6º: Compete ao LOCATÁRIO fazer o pedido de emissão da conta final de consumo de energia elétrica e de água, bem como efetuar o pagamento das respectivas despesas sua devida transferência de titularidade.

§7º: Obriga-se o LOCATÁRIO, no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, a exibir ao LOCADOR ou seu representante, os comprovantes de quitação das despesas ou nada consta da instalação de energia elétrica e água.

§8º: Findo este contrato, fica o LOCATÁRIO obrigado a solicitar a vistoria para devolução do imóvel, avisando POR ESCRITO e com antecedência mínima de 1 (uma) semana, marcando data e hora em comum acordo com a IMOBILIÁRIA VILA DO CARMO LTDA. A vistoria será totalmente baseada no laudo de vistoria, que é parte integrante deste instrumento. Valer-se-á o LOCADOR de todos os seus direitos aqui pactuados, para receber o imóvel exatamente no estado em que foi locado e registrado no respectivo laudo.

§9º: Fica ainda estabelecido que, ao término da locação, as chaves do imóvel serão entregues, por empréstimo, pelo LOCATÁRIO, à IMOBILIÁRIA VILA DO CARMO LTDA, para a realização da necessária vistoria, que será efetuada no prazo de 72 (setenta e duas horas) por um funcionário e deverá ser assistida pelo LOCATÁRIO. Os laudos de vistoria (inicial e final), para todos os efeitos legais, prevalecerão como prova de possíveis danos, avarias, defeitos e estragos causados pelo LOCATÁRIO.

§10º: Ao solicitar a vistoria para devolução, o imóvel deverá estar desocupado e completamente pronto para ser vistoriado. A IMOBILIÁRIA VILA DO CARMO LTDA não enviará o vistoriador enquanto o imóvel não estiver TOTALMENTE pronto para ser vistoriado, conforme o laudo de vistoria assinado e que é parte integrante desse contrato.



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 8b3bbf454a2522f966280d701ff5fc5342da7893bc4b0d4e17e585a3328b067b0
<https://valida.ae/2e445f246cc41f004c1e74c354d4e06ceeab0870c3040f221c>





§11º: Na ocasião da entrega das chaves ao LOCATÁRIO o LOCADOR deverá comprovar com recibos quitados, os pagamentos das tarifas de luz, gás, água, IPTU e condomínio, sob pena de não o fazendo concorrer com a execução forçada de tais despesas que persistirem efetivamente até a entrega das chaves. O imóvel será vistoriado após a entrega das chaves, e só então, caso a vistoria seja aprovada e não tenha pendências, será rescindido o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

§1º: Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que impeça sua ocupação, mesmo sem culpa do LOCATÁRIO e dos que estão sob sua responsabilidade;

§2º: Desapropriação, total ou parcial, efetuada pelo Poder Público;

§3º: Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MULTA POR RESCISÃO

Sujeitar-se-á o LOCATÁRIO, além da rescisão contratual de pleno direito e consequente despejo, ao pagamento da multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, mais perdas e danos ocasionados ao imóvel, se:

§1º: A referida penalidade estipulada nesta cláusula, somente será executada caso a LOCATÁRIA rescinda a locação antes dos **03 (três) primeiros meses**. Não cabendo, portanto, a aplicação da multa **a partir dos 03 meses de contrato vigente**, desde que comunique com antecedência de 60 (sessenta) dias a intenção de rescindir o contrato.

§2º: Infringir quaisquer das cláusulas contratuais;

§3º: O contrato poderá ser rescindido amigavelmente após 31 de dezembro de 2025 ou ao término de cada Contrato de Gestão firmado entre a ANATER e a União por intermédio do Ministério de Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA, desde que comunicado com antecedência de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ENTREGA DAS CHAVES AO LOCATÁRIO

As chaves do imóvel serão entregues ao LOCATÁRIO SOMENTE depois de quitado o seguro de incêndio, formalizado o respectivo contrato locatício e o laudo de vistoria, compreendida as assinaturas das partes e realizado o reconhecimento das respectivas firmas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESPONSABILIDADE SOBRE ROUBOS E FURTOS

O LOCADOR, após a entrega das chaves do imóvel ao LOCATÁRIO, não responderá por qualquer furto ou roubo de bens existentes no imóvel, pertencentes ao(a) mesmo(a) ou a terceiros. Caberá ao LOCATÁRIO, para sua segurança, mudar o segredo da(s) chave(s) do imóvel ora alugado, se assim o desejar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA (CAUÇÃO)

§1º: Como garantia do fiel cumprimento do contrato, o LOCATÁRIO entrega ao LOCADOR o valor de **R\$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais)** referente a três meses de aluguel, como garantia de pagamento dos aluguéis e encargos locatícios.

§2º: Este valor será depositado no Banco: Sicoob/número do Banco 756, Cooperativa: 4108, Conta: 32445-0, IMOBILIÁRIA VILA DO CARMO.

§3º: A devolução ocorrerá somente caso não haja necessidade de utilização da garantia por inadimplência ou reparos no imóvel que seja necessário o uso da mesma.

§4º: Este valor será devolvido em até 30 dias após a finalização do contrato, desde que já tenham sanado todas as pendências ou danos ao imóvel, o valor será corrigido pelo índice da poupança.

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 8b3bbf454a2522966280d701ff5fc5342da7893bc4b0d4e17e585a3328b067b0
<https://valida.ae/2e445f246cc41f004c1e74c354de06ceeab0870c3040f221c>



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

Em observância aos princípios da publicidade e da transparência administrativa, previstos no artigo 37 da Constituição Federal, no artigo 72 e no artigo 94 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), o presente contrato, bem como seu extrato após a assinatura, será disponibilizado à Anater, ficando a cargo dela a devida publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – VALIDADE DO CONTRATO

O contrato será considerado concretizado SOMENTE APÓS o reconhecimento de TODAS as assinaturas em cartório. Exceto aqueles que forem assinados eletronicamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Mariana/MG, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou procedimento judicial resultantes de obrigações ou direitos decorrentes do presente contrato.

E, por estarem justos e acordes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias, de um só teor e forma, e para o mesmo fim de direito, na presença das testemunhas a seguir qualificadas, que a tudo assistiram, e que também o assinam, em testemunho da verdade.

Mariana MG, de 12 de Setembro de 2025.

LOCADOR: MARIA DA GLORIA DE FARIA MARTINS
P/P: IMOBILIÁRIA VILA DO CARMO LTDA

Departamento Jurídico/Imobiliária Vila do Carmo
Eustáquio de Jesus Pascoal OAB/MG 115038



Documento assinado digitalmente
CARLOS CAMILO GOES CAPIBERIBE
Data: 06/10/2025 14:35:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCATÁRIO: AGÊNCIA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL - ANATER
CARLOS CAMILO GÓES CAPIBERIBE



Documento assinado digitalmente
LOROANA COUTINHO DE SANTANA
Data: 06/10/2025 18:16:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCATÁRIO: AGÊNCIA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL - ANATER
LOROANA COUTINHO DE SANTANA

Testemunha 1 :
CPF:

Testemunha 2 :
CPF:



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 8b3bbbf454a2522f96280d701ff5fc5342da7893bc4b0d4e17e585a3328b067b0
<https://valida.ae/2e445f246cc41f004c1e74c354de06ceeab0870c3040f221c>



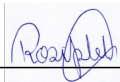
Página de assinaturas



Maria Pascoal
616.073.806-25
Signatário



Eustáquio Pascoal
545.642.206-91
Signatário



Rosilande Tete
094.624.836-20
Signatário

HISTÓRICO

- 03 out 2025** 15:29:46  **Maria Eliza Souza Breguez e Pascoal** criou este documento. (Email: imobiliariaviladocarmo@yahoo.com.br, CPF: 616.073.806-25)
- 03 out 2025** 15:29:47  **Maria Eliza Souza Breguez e Pascoal** (Email: imobiliariaviladocarmo@yahoo.com.br, CPF: 616.073.806-25) visualizou este documento por meio do IP 170.254.163.48 localizado em João Monlevade - Minas Gerais - Brazil
- 03 out 2025** 15:29:49  **Maria Eliza Souza Breguez e Pascoal** (Email: imobiliariaviladocarmo@yahoo.com.br, CPF: 616.073.806-25) assinou este documento por meio do IP 170.254.163.48 localizado em João Monlevade - Minas Gerais - Brazil
- 03 out 2025** 15:32:14  **Eustáquio De Jesus Pascoal** (Email: imobiliariaviladocarmo@gmail.com, CPF: 545.642.206-91) visualizou este documento por meio do IP 170.254.163.48 localizado em João Monlevade - Minas Gerais - Brazil
- 03 out 2025** 15:32:17  **Eustáquio De Jesus Pascoal** (Email: imobiliariaviladocarmo@gmail.com, CPF: 545.642.206-91) assinou este documento por meio do IP 170.254.163.48 localizado em João Monlevade - Minas Gerais - Brazil
- 03 out 2025** 15:32:30  **Rosilande Aparecida Tete** (Email: rosetete2007@yahoo.com.br, CPF: 094.624.836-20) visualizou este documento por meio do IP 170.254.163.48 localizado em João Monlevade - Minas Gerais - Brazil
- 03 out 2025** 15:32:33  **Rosilande Aparecida Tete** (Email: rosetete2007@yahoo.com.br, CPF: 094.624.836-20) assinou este documento por meio do IP 170.254.163.48 localizado em João Monlevade - Minas Gerais - Brazil



TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel urbano não residencial para instalação da Unidade Regional da ANATER no município de Mariana/MG, visando viabilizar a execução das ações previstas nos Anexos 3, 4, 5 e 6 do Acordo de Reparação do Rio Doce.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação encontra-se pormenorizada no tópico 4 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

3.1. A presente contratação será realizada mediante **dispensa de licitação**, com fundamento no **art. 9º, inciso VI**, do Regulamento de Licitações e Contratos da ANATER (RLC), que prevê:

Art. 9º. A licitação poderá ser dispensada:

VI - Na aquisição, locação ou arrendamento de imóveis, sempre precedida de avaliação;

3.2. Trata-se de locação de imóvel urbano com características específicas quanto à localização, estrutura e funcionalidade, previamente definidas pela Gerência Extraordinária de Reparação do Rio Doce (Gerex), cuja contratação exige a compatibilidade com padrões não amplamente disponíveis no mercado, tornando inviável a competição em sentido estrito.

3.3. A contratação direta, portanto, está amparada em previsão normativa e respaldada por avaliação prévia de mercado e justificativa técnica da área demandante, conforme determina o RLC da ANATER, observados os princípios da legalidade, eficiência, finalidade e economicidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizados no tópico 5 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1. A descrição da solução encontra-se pormenorizada no tópico 7 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

6. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Trata-se de contratação direta por dispensa de licitação para locação de imóvel não residencial, classificada como serviço comum, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da ANATER, por possuir padrões objetivos de qualidade e características técnicas usuais no mercado imobiliário.

6.2. A presente contratação não envolve prestação de serviços com

fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, tampouco implica vínculo de qualquer natureza entre a ANATER e o locador ou eventuais terceiros por ele contratados.

6.3. A atividade de locação será formalizada por meio de contrato administrativo específico, cujas cláusulas observarão os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, impessoalidade e finalidade pública.

6.4. Não será admitida a participação de empresas em consórcio, qualquer que seja a forma de constituição, uma vez que o objeto não apresenta complexidade técnica que justifique tal permissão. Ao contrário, a permissão de consórcios poderia comprometer o princípio da vantajosidade e da competitividade, ao permitir a união de possíveis concorrentes.

6.5. A vedação à participação em consórcio não restringe a competitividade, considerando que o mercado imobiliário local dispõe de empresas ou proprietários individuais com capacidade plena para atender à demanda da ANATER, conforme especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

7. DA ESPECIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. O objeto da presente contratação consiste na **locação de imóvel urbano não residencial**, localizado no município de Mariana/MG, que será utilizado como sede da Unidade Regional da ANATER, com a finalidade de viabilizar a execução das ações previstas nos Anexos 3, 4, 5 e 6 do Acordo de Reparação do Rio Doce.

7.2. O imóvel deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

7.2.1. Estar situado em região central do município de Mariana/MG, com fácil acesso e boa visibilidade pública;

7.2.2. Estar em bom estado de conservação, sem necessidade de reformas estruturais;

7.2.3. Possuir ambientes distintos e adequados para:

a) Recepção;

b) Sala da coordenação;

c) Sala(s) para equipe técnica;

d) Sala para atendimento aos atingidos;

e) Sala de reuniões com possibilidade de uso presencial e virtual;

f) Contar com banheiros e copa/cozinha em condições de uso;

g) Dispor de garagem com capacidade mínima para dois veículos;

h) Apresentar área externa que possa ser utilizada para pequenos eventos institucionais;

i) Permitir a instalação de infraestrutura de rede lógica, elétrica e de internet compatível com as atividades administrativas da ANATER;

j) Estar com a documentação regular e apto à formalização do contrato de locação.

7.3. O imóvel será destinado exclusivamente ao uso institucional da Anater e deverá estar disponível para entrega em perfeitas condições de uso.

8. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Obrigações da CONTRATADA:

- a) Entregar o imóvel à ANATER em perfeitas condições de uso, conservação, segurança, higiene e funcionamento, conforme especificações descritas neste Termo de Referência;
- b) Manter o imóvel em condições de uso durante toda a vigência do contrato, responsabilizando-se pelas manutenções estruturais e aquelas decorrentes do desgaste natural da edificação, salvo as de responsabilidade da locatária por uso direto;
- c) Apresentar toda a documentação necessária para a formalização contratual, inclusive certidões atualizadas, matrícula do imóvel, comprovantes de regularidade fiscal e demais exigências legais;
- d) Garantir a posse pacífica do imóvel à ANATER durante a vigência contratual;
- e) Responsabilizar-se por eventuais ônus decorrentes de tributos de sua competência, salvo as obrigações expressamente atribuídas à locatária no contrato;
- f) Permitir a vistoria do imóvel pela ANATER ou por seus representantes, sempre que necessário ao acompanhamento contratual.

8.2. Obrigações da ANATER:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais, conforme objeto previsto neste Termo de Referência e no contrato a ser celebrado;
- b) Efetuar o pagamento do aluguel mensal e dos encargos assumidos (como IPTU e seguro fiança), nos prazos e condições estabelecidos no contrato;
- c) Zelar pela boa conservação do imóvel durante o período de vigência do contrato, realizando as manutenções de rotina e de uso ordinário;
- d) Restituir o imóvel ao final da vigência contratual, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações naturais do uso regular;
- e) Permitir, quando solicitado, a entrada da locadora ou de seus representantes no imóvel, mediante prévio aviso, para inspeção das condições de uso, desde que não prejudique o funcionamento das atividades institucionais;
- f) Comunicar à locadora, com a devida antecedência, a ocorrência de quaisquer danos ou problemas estruturais no imóvel que demandem providências de sua responsabilidade.

8.3. A Contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. **FORMA DE PAGAMENTO**

9.1. O pagamento decorrente da presente contratação será efetuado mensalmente, referente ao aluguel do imóvel, acrescido dos encargos locatícios previstos contratualmente, tais como IPTU, seguro contra incêndio, seguro-fiança e demais obrigações acessórias.

9.2. O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal e do atesto do Gestor do Contrato, por meio de processo formalizado pela Gerência Administrativa e Financeira, observada a regularidade da contratada junto às exigências legais.

9.3. Caso haja erro na apresentação da Nota Fiscal ou qualquer circunstância impeditiva à liquidação da despesa, o pagamento ficará suspenso até que a contratada adote as providências corretivas cabíveis. Nessa hipótese, o prazo para pagamento será contado a partir da regularização da pendência, sem geração de ônus à contratante.

9.4. Poderá ser aplicada glosa ou retenção proporcional ao valor do pagamento, conforme o grau de descumprimento verificado, sem prejuízo das sanções contratuais e legais cabíveis, nos casos em que a contratada:

a) não cumprir as obrigações contratuais assumidas;

b) deixar de manter o imóvel nas condições previstas no laudo de vistoria inicial;

c) não apresentar os comprovantes de quitação de tributos e encargos locatícios;

d) descumprir qualquer obrigação prevista nas cláusulas do contrato de locação.

9.5. Antes de cada pagamento, será realizada consulta cadastral para verificar a manutenção das condições de regularidade fiscal e trabalhista da contratada.

9.6. Verificada qualquer irregularidade, a contratada será notificada por escrito para regularizar a situação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez, por igual período, a critério da contratante. Persistindo a inadimplência ou sendo a justificativa considerada improcedente, a contratante adotará as providências cabíveis, inclusive a comunicação ao setor responsável e eventual rescisão contratual, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

9.7. No ato do pagamento, serão realizadas as retenções tributárias previstas na legislação vigente, conforme o regime jurídico aplicável à contratada.

10. VIGÊNCIA

10.1. O prazo de vigência do contrato será por período inicial de 41 (quarenta e um) meses, compreendendo o intervalo de agosto de 2025 a dezembro de 2028, com possibilidade de rescisão contratual a partir do 12º mês, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, obedecendo os limites do contrato de Gestão firmado entre a Anater e a União por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA.

11. DO REAJUSTE

11.1. O valor do aluguel pactuado será fixo e irreajustável pelo período inicial de 12 (doze) meses de vigência contratual.

11.2. A recomposição do valor locatício será permitida após transcorrido o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado do início do contrato ou do último reajuste aplicado, nos termos da legislação vigente, mediante celebração de Termo Aditivo, com base na variação do índice contratualmente estabelecido.

11.3. O reajuste será calculado com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M/FGV) ou, na hipótese de sua não disponibilização, variação negativa ou aplicação inadequada, será utilizado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), observado o acumulado dos últimos 12

(doze) meses.

11.4. Caso os índices mencionados deixem de ser publicados ou se tornem legalmente inaplicáveis, será adotado outro índice oficial que reflita a variação da inflação, mediante comum acordo entre as partes.

11.5. A fórmula de cálculo do novo valor será:

11.6. $Pr = P + (P \times V)$

Sendo:

Pr = preço reajustado (novo valor do aluguel);

P = valor atual do aluguel;

V = variação acumulada do índice de reajuste (IGP-M ou IPCA).

11.7. Eventuais encargos locatícios adicionais (IPTU, seguro, taxas, etc.) não estão sujeitos à fórmula de reajuste acima, sendo repassados conforme valores efetivamente praticados e documentados, nos termos do contrato de locação.

12. DOS ACRÉSCIMOS

12.1. Por interesse da ANATER, o objeto desta contratação poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, nos termos art. 48 do Regulamento de Licitações e Contratos da ANATER, que deverá ser formalizada mediante celebração do respectivo Termo Aditivo.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitado, uma vez que a natureza do bem a ser adquirido não comporta tal instituto.

14. GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

14.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, uma vez que o objeto ora adquirido não é complexo, é um objeto comum e, opta-se pela não exigência da garantia contratual uma vez que aumentaria o valor contratado.

15. FORMA DE CONTRATAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

15.1. Forma de contratação

15.1.1. A contratação será realizada por dispensa de licitação, com fundamento no art. 9º, inciso VI, do Regulamento de Licitações e Contratos da ANATER (RLC), que admite a locação de imóveis devidamente justificada e previamente avaliada quanto à compatibilidade com os valores de mercado, observando os princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

15.2. Regime de execução

15.2.1. O regime de execução adotado será o de prestação continuada de serviço mediante locação, com preço mensal fixo previamente definido, durante o período contratual.

15.2.2. Este regime é justificado pela natureza do objeto - locação de imóvel - e visa garantir previsibilidade orçamentária, eficiência administrativa e segurança jurídica para ambas as partes, assegurando que o valor acordado será mantido independentemente de variações no mercado ou nas condições operacionais.

15.3. Critério de seleção do fornecedor

15.3.1. Por se tratar de contratação direta por dispensa de licitação, a seleção do imóvel será feita com base em levantamento de mercado, avaliação

técnica e análise de compatibilidade com os requisitos definidos pela área demandante.

15.3.2. O proponente deverá apresentar, no momento da formalização do contrato:

a) Documentação de propriedade do imóvel, ou autorização expressa do proprietário para a locação, nos casos de proponentes que atuem como intermediários legalmente habilitados;

b) Comprovação de que o imóvel atende aos requisitos técnicos mínimos definidos pela Gerência Extraordinária de Reparação do Rio Doce - Gerex, conforme despacho que fundamenta a demanda, incluindo localização, estrutura física, conservação, acessibilidade e demais critérios;

c) Declaração de que tomou conhecimento de todas as condições e obrigações contratuais relativas à locação, incluindo responsabilidades legais, administrativas e operacionais;

d) Prova de propriedade do imóvel: Escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis; Ou certidão atualizada de inteiro teor do imóvel (com validade de até 30 dias), constando como titular a pessoa física ou jurídica ofertante.

e) Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias;

f) Certidão negativa de débitos de IPTU e taxas municipais;

g) Certidão de "habite-se" ou documento equivalente (se aplicável);

h) Comprovante de regularidade do imóvel perante o Corpo de Bombeiros (se aplicável);

i) Laudo técnico ou relatório fotográfico do estado de conservação do imóvel (opcional, mas recomendável);

j) Declaração de disponibilidade do imóvel para locação;

15.4. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos.

16. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

16.1. Para fins de formalização da contratação direta por dispensa de licitação, a locadora deverá apresentar os seguintes documentos.

16.2. Habilitação jurídica

a) Registro comercial, no caso de empresa individual, acompanhado de Cédula de Identidade do empresário;

b) Ato constitutivo, Contrato Social ou Estatuto, em vigor, devidamente registrado e atualizado para as sociedades comerciais em geral, acompanhado do documento de eleição de seu(s) administrador(es), quando for o caso;

c) Inscrição no órgão competente do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d) Documento oficial no qual constem os dados do RG e inscrição no CPF do representante legal da pessoa jurídica.

16.3. **Qualificação Econômico-Financeira**

a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial/extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da licitação.

16.4. **Regularidade fiscal**

a) Prova de inscrição com situação ativa no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal ou no Governo do Distrito Federal, da sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

c) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante a apresentação de certidão expedida pela Receita Federal do Brasil relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, bem como contribuições previdenciárias e de terceiros (Certidão Conjunta Negativa ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa);

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual ou do Distrito Federal, da sede da licitante;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do local da sede da licitante (exceto pessoas jurídicas estabelecidas no Distrito Federal), mediante a apresentação de certidão expedida pelo órgão fazendário competente;

f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF/FGTS);

g) Prova de regularidade de débitos trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

h) As certidões acima poderão ser emitidas pela internet, desde que sua validade possa ser confirmada no sítio eletrônico do órgão responsável pela emissão.

i) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

j) Consulta Consolidada emitida pelo Tribunal de Contas da União (TCU) e acessível por meio do endereço eletrônico: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>.

k) Certidão Negativa Correccional emitida pela Controladoria Geral da União (CGU) e acessível por meio do endereço eletrônico: <http://certidoes.cgu.gov.br>.

l) Certidão Negativa - Inabilitados e Inidôneos emitida pelo Tribunal de Contas da União: <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:1:14647094415211>.

16.5. **Qualificação técnica**

a) Devido a natureza da contratação (locação de imóvel) não haverá necessidade de comprovação de qualificação técnica.

17. **DAS SANÇÕES**

17.1. O descumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato de locação, por parte da contratada, ensejará a aplicação das sanções cabíveis, de forma proporcional à gravidade da infração, observados o contraditório e a ampla defesa.

17.2. As sanções passíveis de aplicação incluem:

a) **Advertência por escrito**, nos casos de infrações de menor gravidade, passíveis de correção imediata;

b) **Glosa proporcional no valor do aluguel**, nos casos de descumprimento parcial das condições contratuais, especialmente quando comprometida a usabilidade do imóvel;

c) **Suspensão temporária do pagamento**, até a regularização da situação, nos casos em que o imóvel estiver indisponível ou em desacordo com as condições pactuadas;

d) **Rescisão contratual por descumprimento injustificado**, quando verificada infração grave ou reiterada, que comprometa a finalidade da contratação.

17.3. As penalidades aqui previstas não afastam a responsabilidade civil da contratada pela reparação de eventuais danos causados à Anater ou a terceiros.

17.4. A aplicação de sanção será formalizada por despacho da autoridade competente, com base em relatório do Gestor do Contrato, após regular processo administrativo.

18. DO SIGILO

18.1. A Contratada obriga-se a manter sigilo com relação às informações e dados de interesse da Contratante dos quais venha a tomar conhecimento no decorrer da contratação.

18.2. Demais itens de sigilo e tratamento de dados pessoais constarão de item específico no Contrato.

19. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

19.1. A gestão e fiscalização da execução contratual serão exercidas por colaboradores designados formalmente como Gestor e Fiscal do Contrato, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da Anater.

19.2. Caberá ao Gestor/Fiscal do Contrato:

a) Acompanhar a entrega do imóvel e sua conformidade com os requisitos especificados;

b) Atestar as notas fiscais mensais de pagamento;

c) Verificar as condições de conservação do imóvel durante a vigência;

d) Comunicar à autoridade competente quaisquer irregularidades ou descumprimentos;

e) Manter registros atualizados em sistema próprio de gestão contratual.

19.3. O acompanhamento será realizado mediante visitas periódicas, checklist de conformidade contratual e relatórios circunstanciados, com periodicidade mínima semestral ou sempre que houver necessidade.

19.4. As comunicações entre as partes devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

20. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1. As despesas decorrentes desta licitação serão contabilizadas no Contrato de Gestão firmado entre a Anater e o governo federal por meio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA, na Meta 9 B.1.

21. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

21.1. O custo máximo estimado da contratação é de R\$225.910,00 (duzentos e vinte e cinco mil novecentos e dez reais), referente ao valor total de aluguel para o período inicial de 41 meses, acrescido dos encargos locatícios, tais como IPTU e seguro fiança, conforme previsto no Estudo Técnico Preliminar.

[documento assinado eletronicamente]

THAYSA FERREIRA VITORIANO

MATRICULA: 222

[documento assinado eletronicamente]

EMERSON FELIPE LESSA

MATRICULA: 0087



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Lessa Felipe, Membro CPL**, em 13/08/2025, às 16:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Thaysa Ferreira Vitoriano, Membro CPL**, em 13/08/2025, às 17:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **44408241** e o código CRC **8AEA5082**.

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

(Processo SEI Nº 21490.000536/2024-14)

INDICADOR

1 - Deixar de prestar os serviços de organização e execução de processo seletivo para preenchimento de vagas em cargos de nível médio e superior, bem como formação de cadastro de reserva na Agência Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural - ANATER de acordo com as exigências contidas no Termo de Referência.

Item	Descrição
Finalidade	Garantir os serviços conforme especificações constantes no Termo de Referência.
Meta a cumprir	Garantir a fiel execução do contrato.
Instrumento de medição	Relatório circunstanciado.
Forma de acompanhamento	Pelo Gestor do contrato.
Periodicidade	Por etapa do processo seletivo
Mecanismo de Calculo	X = descumprimento de clausula. Será dado um ponto a cada descumprimento de clausula estabelecida na execução do objeto descrita no Item 8 do Termo de Referência.
Início de Vigência	Data da assinatura do Contrato
Faixas de ajuste no pagamento	X = 1 - 100% do valor da nota. X de 2 a 5 - 95% do valor da nota. X > 6 - 90% do valor da nota.
Sanções	As sanções serão aplicadas conforme descritos no Edital e seus Anexos.
Observações	

