



AGÊNCIA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 009/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 009/2024
QUE CELEBRAM ENTRE SI A AGÊNCIA
NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E
EXTENSÃO RURAL E A EMPRESA
CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO
DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO – CNC.

A **AGÊNCIA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL - ANATER**, devidamente inscrita sob o CNPJ nº 24.203.514/0001-02, com sede no SBN (Setor Bancário Norte), quadra 1, Bloco D, Edifício Palácio do Desenvolvimento, 5º andar, CEP: 70.057-900, Brasília – DF, a qual foi instituída pela Lei nº 12.897 de 18 de dezembro de 2013 e Decreto nº 8.252 de 26 de maio de 2014, neste ato representada pelo Presidente Sr. **JEFFERSON CORITEAC**, brasileiro, inscrito no CPF nº [REDACTED] portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] sua Diretora Administrativo e Financeiro Substituta e Diretora Técnica Sra. **LOROANA COUTINHO DE SANTANA**, brasileira, inscrita no CPF nº [REDACTED] portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED] de acordo com seu Estatuto Social, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e a **CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO - CNC**, inscrita no CNPJ 33.423.575/0001-76, com sede no SBN (Setor Bancário Norte), Quadra 01, Bloco B, Edifício CNC, CEP: 70.041-902, Brasília – DF, representada neste ato por seus representantes legais, Sr. **JOSÉ ROBERTO TADROS**, portador da Carteira de Identidade n.º [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob n.º [REDACTED] conforme atos constitutivos, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 002/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **Locação não residencial** das salas 301 (3º pavimento) e 401 (4º pavimento) da Torre D do Centro Empresarial CNC localizado no SAUN, Quadra 05, Lote C, Torre “D”, Asa Norte, Brasília – Distrito Federal, **incluindo 56 (cinquenta e seis) vagas de garagem privativas, com 4.118,80m² de área total, para instalação da sede da Administração da Agência Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural - ANATER.**

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. A Proposta da LOCADORA;
- 1.2.3. A planta de layout de ocupação;
- 1.2.4. O Laudo de Vistoria, e
- 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. A vigência do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da assinatura, podendo, por interesse da ANATER, ser prorrogado por períodos sucessivos, em conformidade com o artigo 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e tendo em vista os prazos estabelecidos no Contrato de Gestão firmado com a União por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a LOCATÁRIA, permitida a negociação com a LOCADORA, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de contratação tem natureza continuada;

2.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que as obrigações da LOCADORA tenham sido cumpridas regularmente;

2.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a LOCATÁRIA mantém interesse na manutenção da locação;

2.2.4. Haja manifestação expressa da LOCADORA informando o interesse na prorrogação;

2.2.5. Seja comprovado que a LOCADORA mantém as condições iniciais de habilitação.

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

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

Parágrafo Único: 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.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

3.1. 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.

4. **CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. **CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

5.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 187.699,89 (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos)** e o valor mensal estimado do condomínio é de **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, perfazendo o valor total anual estimado de **R\$ 3.044.398,68 (três milhões e quarenta e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos)**.

5.1.1. DA LOCADORA concederá desconto por pontualidade de 15% (quinze por cento), exclusivamente sobre o valor do aluguel, condicionado ao pagamento do aluguel e condomínio nas datas dos respectivos vencimentos.

5.1.2. Adicionalmente, a LOCADORA oferecerá desconto adicional de 5% (cinco por cento), sobre o valor do aluguel, nos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato de locação, também condicionado ao pagamento do aluguel e condomínio nas datas dos respectivos vencimentos.

5.1.3. Passado o prazo disposto no item anterior, as partes poderão negociar e acordar a manutenção ou não do desconto adicional de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aluguel

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3. O valor acima da taxa ordinária do condomínio é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao CONDOMÍNIO dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

5.4. Serão de responsabilidade da LOCATÁRIA os encargos incidentes sobre o Imóvel, tais como energia elétrica, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, a Taxa de Limpeza Pública - TLP, a Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública.

5.5. O pagamento dos encargos será efetuado diretamente pela LOCATÁRIA aos órgãos governamentais competentes ou aos concessionários ou permissionários dos serviços públicos, ou ainda através de reembolso a LOCADORA ou ao CONDOMÍNIO, conforme o caso.

5.6. Caso a LOCATÁRIA deixe de efetuar o pagamento de quaisquer encargos incidentes sobre o imóvel, e a LOCADORA venha a efetuar o respectivo pagamento, a LOCATÁRIA deverá ressarcir, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, o valor efetivamente pago.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento do aluguel a LOCADORA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. O pagamento das despesas de condomínio será realizado até o dia 12 do mês subsequente ao vencido, diretamente ao Condomínio do Centro Empresarial CNC, CNPJ nº 24.090.015/0001-56, mediante encaminhamento de boleto condominial.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados para o aluguel são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, contado da data de assinatura do contrato.

7.2. O preço inicialmente contratado será reajustado com a periodicidade mínima de doze meses, a contar da data de assinatura do contrato, mediante aplicação do índice IGP-M/FGV (índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), sendo o reajuste formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo que vise à prorrogação de vigência ou alteração contratual.

7.3. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.4. 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.

7.5. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, as partes aceitarão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação em que se situa o imóvel.

7.6. Os preços estimados de condomínio poderão ser reajustados, anualmente, desde que aprovado e votado em Assembleia Geral Ordinária, nos termos da Convenção Condominial.

7.7. A LOCATÁRIA terá direito a votar na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio ou dos Subcondomínios, que tiverem ligação direta, respeitando as disposições da Convenção Condominial.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.4. Notificar a LOCADORA, 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;

8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela LOCADORA;

8.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.7. Efetuar o pagamento a LOCADORA do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.8. Aplicar a LOCADORA as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.9.1. A LOCATÁRIA terá o prazo de 10 (dez) dias a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

8.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

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

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. A LOCADORA 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:

9.2. Manter preposto aceito pela LOCATÁRIA para representá-la na execução do contrato.

9.2.1. A indicação ou a manutenção do preposto da LOCADORA poderá ser recusada pela LOCATÁRIA, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.4. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o [Código de Defesa do Consumidor \(Lei nº 8.078, de 1990\)](#), bem como por todo e qualquer dano causado à ANATER ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.7. 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 do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do [artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

9.8. Quando não for possível a verificação da regularidade nos sistemas, a LOCADORA 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 da LOCADORA; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.9. 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 ao Contratante;

9.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.11. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela LOCATÁRIA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.12. Paralisar, por determinação da LOCATÁRIA, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.13. 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;

9.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na contratação direta;

9.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

9.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

9.18. Realizar os serviços de manutenção e assistência técnica nas áreas comuns;

10. **CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

10.1. 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.

10.2. 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](#).

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A LOCATÁRIA deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela LOCADORA.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever da LOCADORA 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.

10.6. É dever da LOCADORA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. A LOCADORA deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. A LOCATÁRIA poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a LOCADORA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. A LOCADORA deverá prestar, no prazo fixado pela LOCATÁRIA, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. 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.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela LOCATÁRIA nas hipóteses previstas na LGPD

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o [§ 1º do art. 26 da LGPD](#) deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), a LOCADORA que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à LOCATÁRIA ou ao funcionamento dos serviços institucionais;
- 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.

12.2. Serão aplicadas a LOCADORA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando a LOCADORA 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” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

iii) Multa:

(1) Moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

(3) O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a ANATER a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021](#).

(4) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 5 % a 20 % do valor do Contrato.

(5) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 10% a 30% do valor do Contrato.

(6) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 15% do valor do Contrato.

(7) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 3% a 5% do valor do Contrato.

(8) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

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

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

12.4.1. 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](#)).

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA a LOCADORA, 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](#)).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, 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.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa a LOCADORA, 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.

12.6. 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 o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. 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 \(art. 159\)](#).

12.8. A personalidade jurídica da LOCADORA 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 a LOCADORA, 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](#)).

12.9. O Contratante 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](#)).

12.10. 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](#).

12.11. Os débitos da LOCADORA para com a LOCATÁRIA, 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 a LOCADORA possua com a LOCATÁRIA, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

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

13.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

13.1.2. 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.

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

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

13.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.2.3. Indenizações e multas.

13.3. 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 n.º 14.133, de 2021](#)).

13.4. O contrato poderá ser extinto:

13.4.1. caso se constate que a LOCADORA 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 no processo de 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

13.4.2. caso se constate que a pessoa jurídica LOCADORA possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

13.5. A LOCATÁRIA terá o direito de devolver o imóvel locado, mediante aviso prévio por escrito à LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ao final de cada exercício financeiro, tendo

em vista o Contrato de Gestão firmado com a União por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar.

13.6. A devolução antecipada do imóvel pela LOCATÁRIA, nas condições anteriores, não gerará nenhuma obrigação ou direito à indenização ou multa em favor da LOCADORA. A LOCATÁRIA compromete-se, contudo, a efetuar o pagamento correspondente aos dias de uso do imóvel até a data da efetiva desocupação.

13.7. Ressalvada a previsão do item 13.5 da presente Cláusula, antes do 36º (trigésimo sexto) mês de contrato, não poderá a LOCATÁRIA devolver o imóvel senão mediante pagamento correspondente a 10% do valor total do contrato a título de indenização pelos investimentos de adaptações a serem realizadas no imóvel especificamente para atender as necessidades da LOCATÁRIA, nos termos do Art. 54-A da Lei 8.245/91.

13.8. A LOCATÁRIA concorda em pagar à LOCADORA o valor da locação correspondente aos dias efetivos de uso do imóvel até a data da sua desocupação. O pagamento será realizado em até 20 (vinte) dias após a devolução das chaves, mediante a elaboração de um Termo de Entrega de Chaves.

13.9. Após o recebimento do aviso prévio, a LOCATÁRIA e a LOCADORA deverão cooperar para uma transição adequada, garantindo a continuidade dos serviços até o término do prazo estabelecido.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da ANATER no âmbito do Contrato de Gestão firmado com a União por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar – MDA.

Meta – 16.1 – Custeio Operacional

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após liberação dos créditos correspondentes no Contrato de Gestão.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

15.1. 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 8.245, de 18 de outubro de 1991 – Lei do Inquilinato e na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

16.2. A LOCADORA 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.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, 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).

16.4. 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](#).

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Diário Oficial da União e em seu sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça em Brasília-DF, 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](#).

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado eletronicamente pelas partes, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

JEFFERSON CORITEAC
Presidente da Anater

JOSÉ ROBERTO TADROS
Representante da Locadora

LOROANA COUTINHO DE SANTANA
Diretora Técnica e Diretora Administrativa e
Financeira Substituta da Anater

TESTEMUNHAS:

1-

2-



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ROBERTO TADROS, Usuário Externo**, em 19/09/2024, às 15:39, 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 **ALAIN ALPIN MAC GREGOR, Usuário Externo**, em 19/09/2024, às 15:41, 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 **Loroana Coutinho de Santana, Diretora técnica da Anater e Diretora Administrativa, substituta da Anater.**, em 19/09/2024, às 16:21, 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 **Jefferson Coriteac, Presidente**, em 19/09/2024, às 16:29, 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 **Emerson Lessa Felipe, Analista Técnico (a)**, em 20/09/2024, às 09:12, 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 **37916756** e o código CRC **4434224C**.