



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE QUILOMBO
Fundo Municipal de Saúde

CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 52/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR

TERMO DE CONTRATO FIRMADO ENTRE **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO** E A SR^a. **ADIVANE MENEGHETTI ENDERLE**, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N. 8.245/91 (LEI DO INQUILINATO) E LEI FEDERAL N. 8.666/93 (LEI DE LICITAÇÕES).

Contrato que entre si celebram o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO/SC**, inscrito no CNPJ n. 13.886.006/0001-50, com sede à Rua Joaçaba, S/N, Quilombo/SC, CEP: 89.850-000, doravante denominado de **LOCATÁRIO** e do outro lado **ADIVANE MENEGHETTI ENDERLE**, brasileira, casada, inscrito no RG 3.291.657 e no CPF 039.998.349-00, residente e domiciliada na Linha Zamignam, s/n, Interior, Quilombo/SC, denominada de **LOCADOR**, em decorrência do Processo Licitatório nº 16/2023, Dispensa para Compras e Serviços Nº 12/2023, homologada em 21/09/2023, mediante sujeição mútua às normas constantes da Lei Federal n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e Lei Federal n. 8.666/1993 (Lei de Licitações)¹, demais normas legais pertinentes e às seguintes cláusulas contratuais:

Cláusula Primeira – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1. O **LOCADOR** é proprietário do IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 1.350,00 M² (MIL TREZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) – SITUADO NA AVENIDA CORONEL ERNESTO BERTASO, LOTE Nº 02, QUADRA Nº 16, CENTRO, QUILOMBO/SC – MATRÍCULA 01.847.

Cláusula Segunda – FINALIDADE DA LOCAÇÃO

2.1. O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel locado como garagem para os veículos da Secretaria Municipal de Saúde de Quilombo/SC.

Cláusula Terceira – PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. A locação ocorrerá de 25/09/2023 a 24/09/2028, podendo ser prorrogada por acordo das partes, mediante termo aditivo e justificativa.

¹ Art. 62, § 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação em que o Poder Público seja locatário**, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Cláusula Quarta – VALOR DA LOCAÇÃO

- 4.1.** O aluguel mensal será de R\$ 1.700,00 (Mil e setecentos reais), totalizando para este período (25/09/2023 a 24/09/2028) o valor de R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais), o qual será pago até o dia 15 do mês subsequente ao mês da locação.
- 4.2.** O reajustamento só será efetuado quando permitido pela Legislação Federal e nos índices por esta divulgados.
- 4.3.** Sobre o valor pago ao CONTRATADO, a título de Imposto Renda, será retido da seguinte forma:
- a) conforme Decreto Municipal n. 302/ 2023.

Cláusula Quinta – VALORES DIVERSOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL DE RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

- 5.1.** Impostos, taxas, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações.

Cláusula Sexta – VALORES DIVERSOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL DE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

- 6.1.** Água, luz, telefone, internet e demais serviços adquiridos para o correto funcionamento do imóvel, desde que estejam em nome do FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE QUILOMBO.

Cláusula Sétima – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1.** Satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato.
- 7.2.** Conforme artigo 22 da Lei do Inquilinato, é obrigado o locador a:
- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
 - b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - e) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
 - f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
 - g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
 - h) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
 - i) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
 - j) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Cláusula Oitava – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. Manter o imóvel locado nas condições do início do contrato, sempre em boas condições de higiene e limpeza.

8.2. Restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato sob pena de sujeitar-se ao disposto no artigo 575 do Código Civil².

Cláusula Nona – DIREITOS DO LOCATÁRIO

9.1. Conforme artigo 58 da Lei Federal nº 8.666/93, é conferido à Administração Municipal as prerrogativas de:

- a) Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- b) Rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;
- c) Fiscalizar-lhes a execução;
- d) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- e) Nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

Cláusula Décima – PROIBIÇÕES

10.1. Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato

10.2. Não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

Cláusula Décima Primeira – VISTORIA DO IMÓVEL

11.1. Ambas as partes podem vistoriar o imóvel quando entenderem conveniente, devendo ser devidamente formalizada a vistoria prévia à ocupação e a vistoria para a devolução do imóvel.

Cláusula Décima Segunda – DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

12.1. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCADOR** tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que por ventura, tiver direito.

² Art. 575. Se, notificado o locatário, não restituir a coisa, pagará, enquanto a tiver em seu poder, o aluguel que o locador arbitrar, e responderá pelo dano que ela venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito.

Parágrafo único. Se o aluguel arbitrado for manifestamente excessivo, poderá o juiz reduzi-lo, mas tendo sempre em conta o seu caráter de penalidade.

Cláusula Décima Terceira – ABANDONO DO IMÓVEL

13.1. Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo a vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir.

Cláusula Décima Quarta – RECISÃO CONTRATUAL

14.1. Este contrato de locação poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 30 dias.

14.2. Conforme artigo 9º da Lei do Inquilinato, a locação também poderá ser desfeita:

- a) Por mútuo acordo;
- b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- c) Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- d) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti - las.

Cláusula Décima Quinta – MULTA CONTRATUAL

15.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada. (Redação dada pela Lei nº 12.744, de 2012)

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência. (conforme art. 4º da Lei do Inquilinato).

Cláusula Décima Sexta – ORÇAMENTO

16.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal **vigente**, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação:

Projeto Atividade	Descrição do Projeto Atividade	Elemento de Despesa	Código de Despesa Reduzido	Condição de Pagamento/ Parcelas	Valor Total do Contrato	Valor Contrato Próximos Exercícios/Ano
2.073	MANUT. DE AÇÕES E SERV. DE SAÚDE ATENÇÃO BÁSICA/FMS	3.3.90.00 DR: 1.500	8/2023	Mensal	R\$ 102.000,00	2023 – R\$ 5.440,00 2024 – R\$ 20.400,00 2025 – R\$ 20.400,00 2026 – R\$ 20.400,00 2027 – R\$ 20.400,00 2028 – R\$ 14.960,00

Cláusula Décima Sétima – DA PROTEÇÃO DE DADOS

17.1. Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o **CONTRATANTE**, para a execução do serviço objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**.

17.2. O Município de Quilombo e a Contratada se comprometem a proteger os direitos, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases;

b) o tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do Município de Quilombo, responsabilizando-se a Contratada pela obtenção e gestão.

c.1) eventualmente, podem as partes convencionar que o Município de Quilombo será responsável por obter o consentimento dos titulares;

d) quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente.

d.1) Se for o caso, os dados obtidos serão armazenados em banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

17.3. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta. As Partes deverão cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, Lei nº 13.709/2018 (“**LGPD**”).

17.4. Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da **CONTRATANTE**, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações.

17.5. No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela **CONTRATADA**, aplicam-se as regras previstas no **Decreto Municipal nº 131/2022**, que regulamenta a LGPD.

17.6. A **CONTRATADA** oferecerá às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará ao **CONTRATANTE**, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros;

17.7. A **CONTRATADA** deverá utilizar medidas de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizado, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua

transmissão e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação;

17.8. A **CONTRATADA** deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso. O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a **CONTRATADA** e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

17.9. A **CONTRATADA** deverá garantir, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, que lidam com os dados pessoais.

17.9.1. Ainda a **CONTRATADA** treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais em relação à proteção de dados, inclusive no tocante à Política de Privacidade do Município de Quilombo.

17.10. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunais de Contas e Órgãos de controle administrativo;

17.11. Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD.

17.12. O Encarregado da **CONTRATADA** manterá contato formal com o Encarregado do Município de Quilombo, e fica obrigado a notificar ao **CONTRATANTE** no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD, devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

17.13. A critério do Encarregado de Dados do Município de Quilombo, a **CONTRATADA** poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços deste contrato, no tocante a dados pessoais.

17.14. Encerrado o contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a **CONTRATADA** interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo Município de Quilombo, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes, salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal.

17.14.1. Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas Partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

17.15. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

17.15.1. A **CONTRATADA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à **CONTRATANTE** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela **CONTRATADA** de qualquer das cláusulas de proteção e uso dos dados pessoais

Cláusula Décima Oitava – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente contrato vincula-se à Lei Federal n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), Lei Federal n. 8.666/1993 (Lei de Licitações), Processo Licitatório nº 12/2023, Dispensa de Licitação nº 9/2023 e demais normas legais pertinentes.

18.2. Todos os atos referentes a este contrato deverão ser formalmente escritos, assinados e publicados para sua validade.

18.3. Tudo que for devido em razão deste contrato e que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, e elegem o Fórum da Comarca de Quilombo/SC para dirimir dúvidas que possam advir do presente, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

Quilombo, 21 de Setembro de 2023.

ROSANGELA TOAZZA
Secretária Municipal de Saúde

ADIVANE MENEGHETTI ENDERLE

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE QUILOMBO
Fundo Municipal de Saúde

Estado de Santa Catarina

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO

EXTRATO CONTRATUAL

Contrato Nº.: 52/2023
Contratante/CNPJ: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO - 13.886.006/0001-50
Contratado/CPF: ADIVANE MENEGHETTI ENDERLE - 039.998.349-00.
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Valor: R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais).
Vigência.....: 25/09/2023 a 24/09/2028
Recursos.....: 2073 3.3.90.00 1500

QUILOMBO, 21 de Setembro de 2023.

ROSANGELA TOAZZA
Secretária Municipal de Saúde