# CONTRATO ADMINISTRATIVO

**TERMO DE CONTRATO Nº: 30/2025**

**PROCESSO: 50/2025**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 50/2025**

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NILSON VERONA, Nº 238, CENTRO, DIONÍSIO CERQUEIRA – SC, PARA INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO INFANTIL, ABRIGO BEIJA-FLOR DO MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA – SC.**

**CONTRATANTE/LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA/SC**

**CONTRATADA/LOCADORA: L P M IMOBILIÁRIA LTDA.**

**VALOR DO CONTRATO: R$ 32.400,00 (TRINTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)**

O **MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.026.773/0001-74, com sede na Rua Santos Dumont, 413, Centro, Dionísio Cerqueira - SC, CEP 89950-000, neste ato representado pelo **Prefeito Municipal em exercício**, o Sr. **Alcir Alceu Sawaris,** inscrito no CPF/MF sob n° 025.202.539-32, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa **L P M IMOBILIÁRIA LTDA.,** inscrita no CNPJ nº 36.204.844/0001-00, estabelecida na Rua Presidente Vargas, 619, sala 1, Centro, Dionísio Cerqueira – SC, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu Administrador, Sr. Cristian de Camargo Pavin, inscrito no CPF/MF sob n° 103.923.529-82, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Licitatório nº 50/2025, homologado em 16/06/2025, mediante as cláusulas a seguir:

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

**1.1** O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de locação de imóvel situado na Rua Nilson Verona, nº 238, Centro, Dionísio Cerqueira – SC, para instalação da Unidade de Acolhimento Infantil, Abrigo Beija-flor do Município de Dionísio Cerqueira – SC.

**1.2** O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato possui as características contidas no auto de vistoria anexo, o qual desde já é aceito pela CONTRATANTE.

**1.3** A CONTRATANTE tem ciência neste ato que o número da Unidade Consumidora junto à CELESC é 2783711, e é de sua inteira responsabilidade o pedido de ligação da energia na entrada do imóvel, como também o pedido de desligamento na sua desocupação, não sendo de responsabilidade da CONTRATADA. Fica ciente também, que a Unidade Consumidora 1656943-1, também a ligação e pedido de desligamento na entrada do imóvel é de sua responsabilidade.

## CLÁUSULA SEGUNDA: DOS LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

**2.1** A prestação dos serviços será executada no município de Dionísio Cerqueira – SC, conforme projetos, memorial e descritivo.

## CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO CONTRATUAL

**3.1** O contrato terá duração de 12 (doze) meses, que será contado a partir do dia 23 de Junho de 2025.

**3.2** O presente instrumento poderá ser prorrogado, desde que haja concordância das partes e seja observado o disposto do art. 107 da Lei 14.133/2.021.

## CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE

**4.1** O valor total estimado da presente contratação é de R$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais), conforme detalhamento abaixo:

**Participante: LPM IMOBILIARIA LTDA**

| Item | Especificação | Qtd. | Unidade | Valor Unitário | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Locação de imóvel, situado à Rua Nilson Verona, 238, Centro de Dionísio Cerqueira/SC, contendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 03 banheiros, 01 cozinha, 03 salas, 01 lavanderia, 01 deposito, pátio externo na parte da frente e nos fundos do imóvel. - Locação de imóvel, situado à Rua Nilson Verona, 238, Centro de Dionísio Cerqueira/SC, contendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 03 banheiros, 01 cozinha, 03 salas, 01 lavanderia, 01 deposito, pátio externo na parte da frente e nos fundos do imóvel. Marca: | 12,000 | MES | 2.700,00 | 32.400,00 |

**Total do Participante: 32.400,00**

**Total Geral: 32.400,00**

**4.2** Todos os custos e despesas necessários à correta execução do ajuste estão inclusos no preço, inclusive os referentes às despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos, em conformidade com o estatuído no Edital e seus Anexos, constituindo a única remuneração devida pela CONTRATANTE à CONTRATADA.

**4.3** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação e utilização do imóve, tais como água, luz, gás, telefone, condomínio, IPTU, taxas de serviço público (coleta de lixo, iluminação pública, conservação da via pública, esgoto, bombeiros e seguro incêndio), todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob a responsabilidade da CONTRATANTE, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

**4.3.1** A inadimplência da CONTRATANTE gerará a faculdade da CONTRATADA em rescindir de plano o presente instrumento.

**4.4** Para fazer às despesas do Contrato, onerando a dotação orçamentária nº 1; recurso 1.500.0000.0000.00, do orçamento vigente, respeitado o princípio da anualidade orçamentária, devendo as despesas do exercício subsequente onerar as dotações do orçamento próprio.

**4.5** Os preços contratuais serão reajustados, observada a periodicidade anual que terá como termo inicial a data do orçamento estimado, desde que não ultrapasse o valor praticado no mercado.

**4.5.1** O índice de reajuste será o Índice de Preços ao Consumidor – IPCA, apurado pela Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, válido no momento da aplicação do reajuste.

**4.5.1.1** Eventuais diferenças entre o índice geral de inflação efetivo e aquele acordado na cláusula 4.4.1 não geram, por si só, direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**4.5.2** Fica vedado qualquer novo reajuste pelo prazo de 1 (um) ano.

**4.6** Será aplicada compensação financeira, quando houver atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da Contratante, observada a necessidade de se apurar a responsabilidade do servidor que deu causa ao atraso no pagamento, nos termos legais.

**4.7** As hipóteses excepcionais ou de revisão de preços serão tratadas de acordo com a legislação vigente e exigirão detida análise econômica para avaliação de eventual desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**4.8** Fica ressalvada a possibilidade de alteração da metodologia de reajuste, atualização ou compensação financeira desde que sobrevenham normas federais e/ou municipais que as autorizem.

## CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO

**5.1** O pagamento será sempre referente ao mês já utilizado, não fazendo jus a contratada ao pagamento antecipado do aluguel. O aluguel terá vencimento no primeiro dia de cada mês, podendo ser pago juntamente com os demais encargos contratuais em até 7 (sete) dias após o vencimento sem nenhum acréscimo. Desta forma, o pagamento deverá ocorrer até o dia 8 (oito) de cada mês, por meio de boleto bancário.

**5.1.1** O valor do primeiro e do último aluguel, quando inferior a 30 (trinta) dias, será cobrado proporcional aos dias corridos

**5.2** Os pagamentos serão efetuados mediante apresentação do(s) respectivo(s) boletos.

**5.3** A Contratante poderá solicitar a apresentação, a cada pedido de pagamento pela Contratada, os documentos a seguir discriminados, para verificação de sua regularidade fiscal perante os órgãos competentes:

**a)** Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – F.G.T.S., fornecido pela Caixa Econômica Federal;

**b)** Certidão Negativa de Débitos relativa às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros – CND – ou outra equivalente na forma da lei;

**c)** Certidão negativa de débitos de tributos mobiliários do Município de Dionísio Cerqueira;

**d)** Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

**5.3.1** Serão aceitas como prova de regularidade, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

**5.4** Por ocasião de cada pagamento, serão feitas as retenções eventualmente devidas em função da legislação tributária.

**5.5** A não apresentação de certidões negativas de débito, ou na forma prevista no subitem 7.3.1, não impede o pagamento, porém será objeto de aplicação de penalidade ou rescisão contratual, conforme o caso.

**5.5** Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Contratante, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

## CLÁUSULA SEXTA: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

**6.1** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, devendo a CONTRATANTE mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria e com todos os tributos e despesas pagas.

**6.2** A simples entrega das chaves não caracteriza encerramento da locação e nem desobriga das obrigações aqui assumidas, tendo a CONTRATANTE prazo máximo de 10 (dez) dias após a desocupação do imóvel, para executar os reparos que se fizer necessário. Não realizados os reparos pela CONTRATANTE no prazo assinalado, serão executados pela CONTRATADA e cobrados da CONTRATANTE, acrescidos de multa no valor de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC.

**6.3** O aluguel permanece vigente durante o período para pintura e reparos do imóvel.

**6.4** Se no início da locação o imóvel for entregue ao locatário com pintura nova, finda a locação assim também deve ser restituído pelo locatário, ou seja, ao término do contrato deve o locatário proceder à pintura do imóvel.

## CLÁUSULA SÉTIMA: DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

**7.1** Nos termos do artigo 35 e 36 da Lei de Locações fica expresso em contrato que não são indenizáveis e nem permitem o direito de retenção:

**a)** As benfeitorias necessárias, que devem ser previamente comunicadas à CONTRATADA que tem o direito de realizá-las ou fiscalizá-las;

**b)** As benfeitorias úteis, mesmo que autorizadas pela CONTRATADA;

**c)** As benfeitorias voluptuárias, que podem ser levantadas pela CONTRATANTE findo o contrato de locação.

## CLÁUSULA OITAVA: DO CONTRATO E DA EXTINÇÃO

**8.1** O presente contrato é regido pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/21, dos Decretos Municipais nº 6.712, 6.713, 6.714, 6.715, 6.716, 6.717, 6.718, 6.719, 6.720 e 6.721 todos de 2023, e das demais normas complementares aplicáveis

**8.2** O ajuste poderá ser alterado nas hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal 14.133/21.

**8.3** A partir do 12º (décimo segundo) mês de contrato, a CONTRATANTE poderá desocupar o imóvel dispensada da multa contratual pela desocupação antecipada, devendo, no entanto, notificar por escrito a CONTRATADA com prazo de no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

**8.4** Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da CONTRATADA, quando:

**a)** Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa da CONTRATANTE; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;

**b)** Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

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

## CLÁUSULA NONA: DA MULTA POR INFRAÇÃO

**9.1** As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) alugueis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicado àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

**9.2** Salvo a exceção prevista no item 3.3 da Cláusula 3ª, Caso a CONTRATANTE devolva o imóvel antes do término do prazo determinado pagará multa proporcional ao período de cumprimento do contrato. Para cálculo da multa divide-se o equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel pelo número de dias/meses contratados. O valor encontrado é multiplicado pelo período faltante para cumprimento do contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA: DAS PENALIDADES

**10.1** Com fundamento no artigo 156, incisos I a IV, da Lei nº 14.133/21, a contratada poderá ser apenada, isoladamente, ou juntamente com as multas definidas no item 10.2, com as seguintes penalidades:

**a)** advertência;
**b)** impedimento de licitar e contratar; ou
**c)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

**10.1.1** Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**10.1.2** A falha na execução do contrato, para fins de aplicação do quanto previsto no item 10.1, estará configurada quando a CONTRATADA se enquadrar em pelo menos uma das situações previstas na Tabela 3 abaixo, respeitada a graduação de infrações conforme a Tabela 1 deste item, e alcançar o total de 100 (cem) pontos, cumulativamente.

**Tabela 1**

| GRAU DA INFRAÇÃO | PONTOS DA INFRAÇÃO |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 2 | 3 |
| 3 | 4 |
| 4 | 5 |
| 5 | 8 |
| 6 | 10 |

**10.1.2.1** Os pontos serão computados a partir da aplicação da penalidade, com prazo de depuração de 3 (meses) meses.

**10.1.2.2** Sendo a infração objeto de recurso administrativo, os pontos correspondentes ficarão suspensos até o seu julgamento e, sendo mantida a penalidade, serão computados, observado o prazo de 3 (três) meses, a contar da data da aplicação da penalidade.

**10.2** A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades pecuniárias:

**10.2.1** Multa 1% (um por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso no início da prestação de serviços, até o máximo de 10 (dez) dias.

**10.2.1.1** No caso de atraso por período superior a 10 (dez) dias, poderá ser promovida, a critério exclusivo da contratante, a rescisão contratual, por culpa da contratada, aplicando-se a pena de multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

**10.2.2** Multa por inexecução parcial do contrato: 20% (vinte por cento), sobre o valor mensal da parcela não executada, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

**10.2.3** Multa por inexecução total do contrato: 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

**10.2.4** Pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração aplicará multas conforme a graduação estabelecida nas tabelas seguintes:

**Tabela 2**

| GRAU | CORRESPONDÊNCIA |
|---|---|
| 1 | 0,2% do valor mensal do contrato |
| 2 | 0,4% do valor mensal do contrato |
| 3 | 0,8% do valor mensal do contrato |
| 4 | 1,6% do valor mensal do contrato |
| 5 | 3,2% do valor mensal do contrato |
| 6 | 4,0% do valor mensal do contrato |

**Tabela 3**

| ITEM | DESCRIÇÃO | GRAU | INCIDÊNCIA |
|---|---|---|---|
| 1 | Manter empregado sem qualificação para a execução dos serviços. | 1 | Por empregado e por dia |
| 2 | Suspender ou interromper, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais. | 6 | Por dia e por tarefa designada |
| 3 | Recusar-se a executar serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado. | 5 | Por ocorrência |
| 4 | Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause danos físico, lesão corporal ou consequências letais. | 6 | Por ocorrência |

Para os itens a seguir, deixar de:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Manter a documentação de habilitação atualizada. | 1 | Por item e por ocorrência |
| 6 | Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO. | 2 | Por ocorrência |
| 7 | Efetuar o pagamento de salários, vales-transporte, vales-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como arcar com quaisquer despesas diretas | 6 | Por mês |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | e/ou indiretas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas. | | |
| 8 | Efetuar os recolhimentos das contribuições sociais da Previdência Social ou do FGTS. | 6 | Por mês |
| 9 | Apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista, previdenciária e outros documentos necessários à comprovação do cumprimento dos demais encargos trabalhistas. | 2 | Por ocorrência e por dia |
| 10 | Creditar os salários nas contas bancárias dos empregados, em agências localizadas na cidade local da prestação dos serviços ou em outro definido pela Administração. | 1 | Por ocorrência e por dia |
| 11 | Entregar ou entregar com atraso ou incompleta a documentação exigida na cláusula referente às condições de pagamento. | 1 | Por ocorrência e por dia |
| 12 | Entregar ou entregar com atraso os esclarecimentos formais solicitados para sanar as inconsistências ou dúvidas suscitadas durante a análise da documentação exigida por força do contrato. | 2 | Por ocorrência e por dia |
| 13 | Fornecer EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) aos seus empregados e de impor penalidades àqueles que se negarem a usá-los. | 2 | Por empregado e por ocorrência |
| 14 | Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas | 1 | Por item e por ocorrência |
| 15 | Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela unidade fiscalizadora. | 2 | Por item e por ocorrência |
| 16 | Substituir os equipamentos que apresentarem defeitos e/ou apresentarem rendimento insatisfatório em até 48 horas, contadas da comunicação da contratante. | 2 | Por dia |
| 17 | Providenciar a manutenção para solução de problema que acarrete suspensão de disponibilidade ou de operacionalidade na execução contratual. | 4 | Por ocorrência |

**10.2.4.1** A Contratante, por conveniência e oportunidade, poderá converter a multa pecuniária, não superior a R$ 50,00 (cinquenta reais), em advertência, uma única vez a cada 6 (seis) meses, a contar da data da conversão da aplicação da penalidade, mantendo-se o cômputo de pontos.

**10.2.5** Se, por qualquer meio, independentemente da existência de ação judicial, chegar ao conhecimento do gestor do contrato uma situação de inadimplemento com relação às obrigações trabalhistas, tais como salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, entre outros, previstos em lei ou instrumento normativo da categoria e constantes na planilha de composição de custo, caberá a autoridade apurá-la e, se o

caso, garantido o contraditório, aplicar à contratada multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da parcela não executada, pelo descumprimento de obrigação contratual e, persistindo a situação, o contrato será rescindido.

**10.2.5.1** A aplicação da multa não ilide a aplicação das demais sanções previstas no item 10.1, independentemente da ocorrência de prejuízo decorrente da descontinuidade da prestação de serviço imposto à Administração.

**10.3** O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à CONTRATADA.

**10.3.1** Se o valor a ser pago à CONTRATADA não for suficiente para cobrir o valor da multa, a diferença será descontada da garantia contratual, quando exigida.

**10.3.2** Se os valores das faturas e da garantia forem insuficientes, fica a CONTRATADA obrigada a recolher a importância devida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação oficial.

**10.3.3** Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA à CONTRATANTE, este será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

**10.3.4** Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, esta deve ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da CONTRATANTE.

**10.4** Caso haja rescisão, a mesma atrai os efeitos previstos no artigo 139, incisos I e IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

**10.5** Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos dos artigos 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/21, observados os prazos nele fixados.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

**11.1** Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONTRATANTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONTRATADA.

**11.2** As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, 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 legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

**b)** O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto 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 Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;

**c)** Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.

**d)** Eventualmente, podem as partes convencionar que o CONTRATANTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;

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

**f)** Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função 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;

**11.3** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**11.4** 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.

**11.5** No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONTRATADA, aplicam-se as regras previstas no Decreto Municipal que regulamenta a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

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

**11.7** A CONTRATADA deverá utilizar medidas com nível 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 eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.

**11.8** As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

**11.9** A CONTRATADA deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). 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.

**11.10** A CONTRATADA deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONTRATANTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONTRATADA.

**11.10.1** Ainda a CONTRATADA treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento

formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONTRATANTE.

**11.11** As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

**11.12** 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 Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

**11.13** O Encarregado da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, e fica obrigado a notificar ao CONTRATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), 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 Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

**11.14** A critério do Encarregado de Dados do CONTRATANTE, 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 objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

**11.15** Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

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

**11.16** Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**11.16.1** 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 previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO

**12.1** Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

**12.2** Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

**I -** Página do Município de Dionísio Cerqueira – SC (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);
**II -** Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

**13.1** Fica eleito o foro desta Comarca para todo e qualquer procedimento judicial oriundo deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

## CLÁSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**14.1** Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.
**14.2** Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente contrato, serão dirigidos ao Setor de Compras e Licitações, anexo à Prefeitura Municipal, e, as respectivas respostas serão públicadas em *site* oficial da Prefeitura.
**14.3** Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.
**14.4** Fica a CONTRATADA ciente de que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.
**14.5** A Administração reserva-se o direito de executar através de outras contratadas, nos mesmos locais, serviços distintos dos abrangidos na presente contratação.
**14.6** A Contratada deverá comunicar a Contratante toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
**14.7** Ficam fazendo parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos legais, o edital da licitação que deu origem à contratação, com seus Anexos, Proposta da contratada e a ata da sessão pública da presente Processo Licitatório.
**14.8** O presente ajuste, o recebimento de seu objeto, suas alterações e rescisão obedecerão aos Decretos Municipais nº 6.712, 6.713, 6.714, 6.715, 6.716, 6.717, 6.718, 6.719, 6.720 e 6.721 todos de 2023, Lei Federal n° 14.133/21 e demais normas pertinentes, aplicáveis à execução dos serviços e especialmente aos casos omissos.
**14.9** Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

E para firmeza e validade de tudo quanto ficou estabelecido, lavrou-se o presente termo de contrato, em 03 (três) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, vai assinado e rubricado pelas partes contratantes e duas testemunhas presentes ao ato.

**Dionísio Cerqueira, 23 de Junho de 2025.**

| | |
|---|---|
| ALCIR ALCEU SAWARIS: 02520253932<br>Assinado digitalmente por ALCIR ALCEU SAWARIS:02520253932<br>DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=14030336000101, OU=presencial, CN=ALCIR ALCEU SAWARIS:02520253932<br>Razão: Eu sou o autor deste documento<br>Localização: sua localização de assinatura aqui<br>Data: 2025.06.30 09:39:48-03'00'<br>Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0<br>_____<br>**Alcir Alceu Sawaris**<br>**Prefeito do Município de Dionísio Cerqueira - SC**<br>CONTRATANTE | _____<br>**Cristian de Camargo Pavin**<br>**L P M IMOBILIÁRIA LTDA.**<br>CONTRATADA |
| _____<br>1ª Testemunha<br>Nome: Elisiane da Rocha | _____<br>2ª Testemunha<br>Nome: Valmor Estevão da Silva Vieira |
| | |
| | Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente contrato.<br><br>_____<br>Assessora Jurídica do Município<br>Adriana Verona Kunsler<br>OAB/SC 49.468 |