



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## **CONTRATO Nº SEI-24/2024**

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELBRAM O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E A ASSOCIAÇÃO MÉDICA DE POUSO ALEGRE E REGIÃO.**

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, de um lado, Autarquia Federal, com sede na Rua dos Timbiras, nº 1200, B. Funcionários, CEP 30140.064, Belo Horizonte – MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.256.879/0001-70, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Presidente, o **Cons. Ricardo Hernane Lacerda Gonçalves de Oliveira**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, a **ASSOCIAÇÃO MÉDICA DE POUSO ALEGRE E REGIÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.606.249/0001-08, com sede na Rua Manoelita de Barros Cobra, nº. 130, Bairro Guanabara, Pouso Alegre/MG, CEP 37.554-111, neste ato representada pelo **Dr. Rogério Mendes Grande**, RG MG-5-174.364, inscrito no CPF sob o nº. 039.669.866-20, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Chamamento Público nº. 03/2024 – Processo SEI 24.13.000001281-4, na **Inexigibilidade nº. 04/2024**, e em observância às disposições da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Manoelita de Barros Cobra, nº. 130, Bairro Guanabara, Pouso Alegre/MG, CEP 37.554-111, consubstanciado em uma sala comercial de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), dividida em uma sala ampla, um espaço que liga a outra sala de reunião, dois banheiros, portas amplas de blindex e um jardim com grama na área externa, uma vaga de garagem, objeto da matrícula nº 108.256, ficha 01, livro nº. 2, do Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG, para abrigar as instalações da Delegacia Regional do CRMMG em Pouso Alegre.

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**3.1.** A LOCADORA obriga-se a:

**3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em

estrita observância das especificações de sua proposta;

**3.1.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**3.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.5.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.6.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.7.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

**a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

**b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

**c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

**d.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio;

**e.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**f.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

**3.1.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

**3.1.10.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**3.1.11.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

**3.1.12.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

**3.1.13.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**3.1.14.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme

documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

**4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**4.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

**4.1.10.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**4.1.11.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.12.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

**4.1.13.** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato, nos termos do inciso III do art. 104 c/c o art. 117 da Lei nº 14.133/21, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações da LOCADORA constantes do presente Contrato.

**4.1.14.** Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

**4.1.15.** Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

**4.1.16.** Cumprir integralmente os regulamentos internos.

**4.1.17.** Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

**4.1.18.** Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, no site oficial da CONTRATANTE, nos termos do art. 91 da Lei 14.133/2021; e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, até o prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data de assinatura, nos termos do art. 94 c/c art. 174, §2º, inciso V da Lei 14.133/2021.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na

forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor total anual de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**.

**6.2.** As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente ao vencido.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**7.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.5.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.6.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**7.7.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**7.8.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX) I = \frac{6}{100} I = 0,00016438$

365 TX = Percentual da taxa anual = 6%

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**8.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**10.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**6.2.2.1.1.33.90.39.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - LOCADOR PJ**

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.1.1.** O fiscal anotar $\grave{a}$  em registro pr $\acute{o}$ prio todas as ocorr $\^e$ ncias relacionadas com a execu $\c$ o do contrato, indicando dia, m $\^e$ s e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necess $\acute{a}$ rio  $\grave{a}$  regulariza $\c$ o das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos  $\grave{a}$  autoridade competente para as provid $\^e$ ncias cab $\acute{i}$ veis.

**12.1.2.** As decis $\~o$ es e provid $\^e$ ncias que ultrapassarem a compet $\^e$ ncia do fiscal do contrato dever $\~o$  ser solicitadas a seus superiores em tempo h $\acute{a}$ bil, para a ado $\c$ o das medidas convenientes.

**12.1.3.** A LOCADORA poder $\grave{a}$  indicar um representante para represent $\acute{a}$ -lo na execu $\c$ o do contrato.

**12.1.4.** A fiscaliza $\c$ o ser $\grave{a}$  exercida pelo Agente Administrativo lotado na Delegacia Regional.

### **13. CL $\acute{A}$ USULA D $\acute{E}$ CIMA TERCEIRA - DAS ALTERA $\c$ OES**

**13.1.** Eventuais altera $\c$ oes contratuais reger-se- $\~o$  pela disciplina do artigo 124 da Lei n $^{\circ}$  14.133, de 2021.

### **14. CL $\acute{A}$ USULA D $\acute{E}$ CIMA QUARTA - DAS INFRA $\c$ OES E DAS SAN $\c$ OES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecu $\c$ o total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitar $\grave{a}$  a LOCADORA, garantida a pr $\acute{e}$ via defesa, sem preju $\acute{i}$ zo da responsabilidade civil e criminal,  $\grave{a}$ s penalidades de:

**a.** Advert $\^e$ ncia por faltas leves, assim entendidas como aquelas que n $\~o$  acarretarem preju $\acute{i}$ zos significativos ao objeto da contrata $\c$ o;

**b.** Multa:

**b.1.** Morat $\acute{o}$ ria de 1% (um por cento) mensal da loca $\c$ o; por dia de atraso, injustificado, sobre o valor;

**b.2.** Compensat $\acute{o}$ ria de 5% (cinco) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecu $\c$ o total ou parcial de obriga $\c$ o assumida.

**c.** Suspens $\~o$  de licitar e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais, pelo prazo de at $\acute{e}$  dois anos;

**d.** Declara $\c$ o de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administra $\c$ o P $\acute{u}$ blica, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni $\c$ o ou at $\acute{e}$  que seja promovida a reabilita $\c$ o perante a pr $\acute{o}$ pria autoridade que aplicou a penalidade, que ser $\grave{a}$  concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCAT $\acute{A}$ RIA pelos preju $\acute{i}$ zos causados;

**14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais san $\c$ oes.

**14.2.** Tamb $\acute{e}$ m ficam sujeitas  $\grave{a}$ s penalidades de suspens $\~o$  de licitar e impedimento de contratar e de declara $\c$ o de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em raz $\~o$  do presente contrato:

**14.2.1.** tenham sofrido condena $\c$ oes definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**14.2.2.** demonstrem n $\~o$  possuir idoneidade para contratar com a LOCAT $\acute{A}$ RIA em virtude de atos il $\acute{i}$ citos praticados.

**14.3.** A aplica $\c$ o de qualquer das penalidades previstas realizar-se- $\acute{a}$  em processo administrativo que assegurar $\acute{a}$  o contradit $\acute{o}$ rio e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n $^{\circ}$  14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei n $^{\circ}$  9.784, de 1999.

**14.4.** A autoridade competente, na aplica $\c$ o das san $\c$ oes, levar $\acute{a}$  em considera $\c$ o a gravidade

da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

**14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com exceção da prevista no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.2.1.** Na hipótese de rescisão de que trata o inciso VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.3.** Indenizações e multas.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS**

O(A) CONTRATADO(A) obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto contratual.

**17.1** O CONTRATANTE compartilhará com o(a) CONTRATADO(A) apenas os dados pessoais indispensáveis ao cumprimento das finalidades contratuais, cabendo ao (à) CONTRATADO(A) a responsabilidade em caso de tratamento excessivo decorrente da exigência de dados desnecessários.

**17.2** O(A) CONTRATADO(A) obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes e necessárias à segurança, à proteção, à confidencialidade e ao sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

**17.3** O(A) CONTRATADO(A) deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento de informação e/ou dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

**17.4.** O(A) CONTRATADO(A) não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso para fins distintos do objeto deste instrumento.

**17.5.** O(A) CONTRATADO(A) não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão da execução contratual.

**17.5.1** O(A) CONTRATADO(A) obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento deste contrato.

**17.6** O(A) CONTRATADO(A) fica obrigado(a) a devolver, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da extinção contratual, todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

**17.6.1.** AO(À) CONTRATADO(A) não será permitido deter cópias ou backups de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução contratual.

**17.6.1.1** O(A) CONTRATADO(A) deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

**17.7** O(A) CONTRATADO(A) deverá notificar imediatamente o CONTRATANTE qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano aos respectivos titulares.

**17.7.1** A notificação não eximirá o(a) CONTRATADO(A) das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão do incidente.

**17.7.2** O(A) CONTRATADO(A) que, durante ou após a execução contratual, descumprir os termos da Lei nº13.709/2018 e sua respectiva regulamentação ressarcirá os danos



advindos dessa infração normativa, inclusive quanto a eventuais sanções aplicadas pela autoridade competente.

**17.8.** O(A) CONTRATADO(A) fica obrigado(a) a manter preposto para comunicação com o CONTRATANTE para os assuntos pertinentes à Lei nº13.709/2017.

**17.9.** O dever de sigilo e confidencialidade bem como as demais obrigações descritas na presente cláusula permanecerão em vigor após a extinção das relações entre o(a) CONTRATADO(A) e o CONTRATANTE, assim como entre o(a) CONTRATADO(A) e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018 e demais consectários legais.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

**18.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Belo Horizonte, MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Belo Horizonte/MG, data de assinatura.

## **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Cons. Ricardo Hernane Lacerda Gonçalves de Oliveira

### **LOCATÁRIO**

## **ASSOCIAÇÃO MÉDICA DE POUSO ALEGRE E REGIÃO,**

Dr. Rogério Mendes Grande

### **LOCADORA**

## **TESTEMUNHAS**

1.

2.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Hernane Lacerda Gonçalves de Oliveira, Presidente do CRM-MG**, em 24/05/2024, às 15:32, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Mendes Grande, Usuário Externo**, em 17/06/2024, às 16:27, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.cfm.org.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1068713** e o código CRC **E9438434**.

