CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

• **LOCADOR**: ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM.

• **LOCATÁRIA**: UNIMED GRANDE FLORIANÓPOLIS – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO.

• IMÓVEL LOCADO: RODOVIA JOSÉ CARLOS DAUX, SC-401, 3890, SALÃO 01 - KM 04 - SACO GRANDE, FLORIANÓPOLIS - SC, 88032-005

• PRAZO: 12 MESES

• INÍCIO DA LOCAÇÃO: 31/01/2022

• TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 31/01/2023

• VALOR MENSAL: R$ 8.500,00(OITO MIL E QUINHENTOS REAIS)

• REAJUSTE: ANUAL

• DESTINAÇÃO: Espaço Movimento Unimed - CENTRO PROMOÇÃO À SAÚDE

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, têm entre si justo e contratado conforme segue:

I – DAS PARTES CONTRATANTES:

I.1) Locador: **ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.901.298/0001-38, estabelecida na Rodovia SC 401 – Km 04, nº 3854, Saco Grande, Florianópolis/SC, CEP 88.032-005, neste ato representada por seu representante legal, Dr. Ademar José de Oliveira Paes Junior, da Cédula de Identidade Profissional nº 9205, expedida pelo CRM/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 020.071.619-07 conforme dispõe o Estatuto Social.

I.2) Locatária: **UNIMED GRANDE FLORIANOPOLIS – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.858.611/0001-08, estabelecida à Rua Dom Jaime Câmara, n.º 94, Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88015-110, neste ato representada por seu Presidente Théo Fernando Bub, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

155.067.209-63 e por seu Vice-Presidente Waldemar de Souza Júnior, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob nº 642.474.309-04;

II – DO IMÓVEL:

II.1) O imóvel objeto da presente locação situa-se na Rodovia SC 401 – Km 04, nº 3854, Saco Grande, Florianópolis/SC, denominado SALÃO.

II.2) O Locador declara ser legítimo proprietário do imóvel objeto do presente Contrato, sendo prédio edificado para uso comercial, portanto, não residencial e encontrando-se em perfeito estado de conservação, conforme Laudo de Vistoria a ser firmado no ato da entrega.

II.3) Durante a vigência deste contrato o Locador deverá garantir ao Locatário o uso pacífico do imóvel locado.

II.4) A Locatária obriga-se a levar ao conhecimento do Locador qualquer tentativa de turbação do imóvel por terceiros.

III – DO PRAZO E DA RESCISÃO:

III.1) O presente contrato tem o prazo de 12 (doze) meses, com início em 31/01/2022 e término em 31/01/2023.

III.2) Qualquer prorrogação ou modificação no prazo de vigência deste Contrato deverá ser realizada mediante termo aditivo escrito com anuência de ambas as Partes.

III.3) Caso qualquer das Partes deseje a rescisão do presente Contrato de locação, deverá informar a outra parte por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem prejuízo de observância do teor do item IX.1 da Cláusula IX – DA MULTA.

III.4) Ocorrerá a rescisão imediata do presente contrato nos casos:

a) Desapropriação do imóvel pela administração pública federal, estadual ou municipal;

b) Incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obra de reconstrução, ou que impeça o uso do mesmo por mais de 30 (trinta dias);

c) Caso a Locatária venha sofrer com drástica redução de beneficiários, principalmente do público alvo que utilizará o Espaço Movimento Unimed, considerando que a locação tem como destinação principal constituir o Centro de Promoção à Saúde e Reabilitação;

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

c.1) Entende-se por "redução drástica" a diminuição de 30% (trinta por cento) dos beneficiários frequentadores do Espaço Movimento Unimed - Centro de Promoção à Saúde, no período de 03 (três) meses consecutivos.

c.2) A primeira contagem da quantidade dos beneficiários frequentadores do Espaço Movimento Unimed - Centro de Promoção à Saúde será realizada uma vez transcorridos 06 (seis) meses do início da vigência deste contrato e, as subsequentes, a cada 12 (doze) meses do início da vigência contratual.

d) Caso o Governo Federal, Estadual e/ou Municipal venha publicar decreto que obrigue a Locatária a paralisar as suas atividades em decorrência do agravamento da COVID-19, ou ainda, qualquer outra medida que afete diretamente as atividades que serão realizadas pela Locatária no Espaço Movimento Unimed - Centro de Promoção à Saúde;

e) Caso verificada a insolvência, concordata ou falência do Locatário;

f) Atraso superior a 30 (trinta) dias quanto ao pagamento das prestações mensais por parte do Locatário;

III.4.1) A multa prevista no item IX.1 da Cláusula IX – DA MULTA não será aplicada nas hipóteses de rescisão imediata constantes das alíneas "a" a "d" do item III.4 desta cláusula, exceto se o incêndio for comprovadamente criminoso ou causado intencionalmente por uma das partes.

IV – DO ALUGUEL:

IV.1) Fica acordado entre as partes a carência de 60 (sessenta) dias para início da cobrança do aluguel estipulado neste contrato.

IV.2) O aluguel é livremente ajustado entre as partes em R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais, para os 12 (doze) primeiros meses subsequentes ao fim do prazo de carência estipulado no item IV.1 da Cláusula IV – DO ALUGUEL, respeitadas as cláusulas subsequentes.

IV.3) O prazo de vigência do presente contrato dar-se-á anualmente, conforme determina a legislação ora em vigor, ficando ajustado que o aluguel sofrerá reajuste anual com base no coeficiente de atualização acumulado pelo IGP-M (FGV), na impossibilidade deste, pelo IPC (FGV), ou ainda por outro índice que for determinado por Lei.

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

IV.4) Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 15 (quinze), do mês subsequente ao vencimento, com depósito em conta corrente do Locador, com recibo, devendo, a Locatária, fazer prova de quitação do mesmo, se for o caso, e das parcelas de I.P.T.U.

IV.4.1) Ajustam as Partes que o IPTU será custeado pela Locatária, entretanto ficará o Locador responsável pelo recolhimento do imposto ao ente municipal competente, sendo desde já autorizada pelo primeiro a cobrança de respectivo tributo concomitante com a cobrança dos aluguéis mensais, de forma proporcional à área locada.

IV.4.2) Cabe ao Locador apresentar à Locatária o carnê ou boleto do IPTU disponibilizado pela ente municipal. As partes declaram estar cientes de que o imóvel locado é parte de uma inscrição imobiliária onde se inserem outras áreas e construções.

IV.4.3) A Locatária poderá optar pelo pagamento à vista do IPTU que lhe corresponde, proporcionalmente à metragem do imóvel locado, com a incidência dos descontos conferidos pelo ente municipal, ainda que o Locador opte por pagar o imposto de forma parcelada e sem a incidência do desconto referenciado.

IV.5) Os pagamentos de aluguéis deverão ser efetuados por meio de transferência bancária para o Banco: 136 - UNICRED COOPERATIVA, Agência: 1109, Conta: 5429-1, pertencente à ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM, CNPJ: 83.901.298/0001-38. Qualquer alteração nesta ordem de pagamento, será comunicada por escrito pelo Locador.

IV.6) Havendo atraso no pagamento dos aluguéis, a Locatária sofrerá multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (hum por cento) ao mês sobre o valor total do recibo.

V – DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

V.1) A Locatária confessa neste ato haver vistoriado o imóvel e concorda com o "Laudo de Vistoria", que faz parte integrante deste contrato.

V.2) Finda a locação, a Locatária se compromete a devolver o imóvel ora locado nas condições em que recebeu, nas condições registradas no Laudo de Vistoria, independente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo Locador do estado em que se encontra o referido imóvel.

V.3) A entrega das chaves ocorrerá após vistoria prévia, deverá a Locatária, entregar ao

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

Locador o I.P.T.U, e taxas devidamente quitadas.

VI – DO USO DO IMÓVEL

VI.1) A presente locação destina-se exclusivamente a fins de atividades dos programas de promoção à saúde da Locatária, além de serviços de reabilitação em saúde, sendo vedada a alteração desta finalidade sem a expressa concordância do Locador por escrito.

VI.2) O Locador autoriza a Locatária a sublocar, emprestar, ceder o imóvel locado em comodato, ou ainda, a contratar empresa terceirizada para realizar a gestão do espaço, bem como desempenhar atividades durante a vigência do contrato, sem a prévia autorização do Locador. Fica a cargo da Locatária o pagamento dos serviços prestados pela empresa terceirizada.

VI.3) É permitido à Locatária, mediante autorização do Locador, executar obras de reparo, adaptação, ampliação e decoração, desde que necessárias ao exercício da atividade prevista neste contrato, não afetem a legislação vigente e não prejudiquem a finalidade ou a integridade do bem.

VI.4) Toda a benfeitoria a ser introduzida no imóvel locado será objeto de anexos que deste farão parte integrante, incorporando-se ao imóvel e passando a pertencer automaticamente ao Locador sem que por isso a Locatária adquira direitos a qualquer indenização ou retenção, renunciando desde já, e, expressamente, às prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização, a não ser aquelas benfeitorias que de si sejam de natureza removível.

VII – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

VII.1) **A Locatária está obrigada a:**

VII.1.1) Observar a legislação Federal, Estadual e Municipal e responsabilizar-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto e outros da mesma espécie.

VII.1.2) Conservar o imóvel locado, bem como a pagar as despesas de telefone, luz , gás, água e esgoto, obrigando-se ainda, a não causar incômodos de qualquer natureza aos vizinhos.

VII.1.3) Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial à Prefeitura Municipal de Florianópolis, Engenharia Sanitária, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome do Locador.

VII.1.4) Efetuar o pagamento dos aluguéis nos moldes deste contrato.

VII.2) **O Locador está obrigado a:**

VII.2.1) Manter as condições adequadas de utilização dos espaços externos do imóvel, com jardinagem, iluminação e calçamento adequado e seguro para os clientes.

VII.2.2) Oferecer gratuitamente 10 (dez) vagas de estacionamento para utilização dos clientes participantes das ações a serem realizadas no espaço.

VII.2.3) Garantir a segurança do imóvel por 24 (vinte e quatro) horas, 7 (sete) dias da semana, sem que seja cobrado à Locatária o pagamento de taxa de condomínio ou quaisquer taxas extras.

VII.2.4) Permitir a identificação externa do espaço com a comunicação visual da Locatária, sem qualquer ônus.

VII.2.5) Fornecer à Locatária, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

VII.2.6) Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros do imóvel e obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel.

VII.2.7) Permitir a publicidade da logomarca da Locatária no Totem e no Pedestal localizados na entrada e nas 03 (três) placas da sua sede, sem quaisquer ônus adicionais, cabendo a Locatária arcar com os custos de produção e instalação.

VIII – DA FACULDADE DE VISTORIAR O IMÓVEL:

VIII.1) Fica expressamente facultado ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e

horário com 5 (cinco) dias de antecedência, designando data e hora para realizar a vistoria.

VIII.2) Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nas paredes e instalações do imóvel, o Locador notificará à Locatária, para que no máximo em 05 (cinco) dias úteis, proceda com os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta.

VIII.2.1) Caso o reparo seja urgente, a ponto de prejudicar o funcionamento do imóvel ou parte do seu espaço, a Locatária se compromete a providenciar medidas paliativas no prazo máximo de até de 48 (quarenta e oito) horas consecutivas.

VIII.3) Danos ao imóvel e suas instalações que sejam provenientes de desastres naturais, infiltrações vindas de imóveis em anexo ou desgaste de força maior sem qualquer dano causado pela locatária serão comunicadas ao Locador, para que no máximo em 05 (cinco) dias, proceda com os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta. Caso o Locador não proceda com os reparos a Locatária mandará executar os consertos ou reparos necessários por pessoa ou empresa de sua livre escolha, sendo os valores descontados do aluguel referente ao mês vigente ao reparo.

VIII.3.1) Caso o reparo seja urgente, a ponto de prejudicar o funcionamento do imóvel, como por exemplo, a ocorrência de alagamentos, o Locador se compromete a providenciar medidas paliativas no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas consecutivas.

IX – DA MULTA:

IX.1) Se a Locatária devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

IX.2) Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o Locador reaver o imóvel alugado.

IX.3) A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido, cobrável ou não por ação executiva, sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas por procedimentos judiciais e outras sanções que o caso indicar.

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

IX.4) A multa e juros decorrentes de atraso no pagamento dos aluguéis estão pactuados no item IV.6 da Cláusula IV – DO ALUGUEL.

X– MEIOS DE COMUNICAÇÃO:

X.1) No que tange a execução deste instrumento, todas as comunicações entre as Partes serão realizadas por escrito, mediante aviso de recebimento e/ou protocolo, sempre através dos endereços e dados indicados no preâmbulo deste Contrato, ou por outro meio que vier a ser indicado pelo Locador, nas seguintes formas: (i) carta registrada; (ii) carta protocolada; (iii) fax com confirmação de recebimento; (iv) notificação judicial ou extrajudicial, e/ou (v) e-mail (com confirmação de recebimento), para os seguintes endereços eletrônicos: acm@acm.org.br para o Locador; e movimentounimed@unimedflorianopolis.com.br para a Locatária.

X.2) Para que surtam os efeitos legais, a comunicação deverá ser recebida pelo destinatário com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data para realização da obrigação, observados os prazos legais e contratuais ora estabelecidos.

XI– OBRIGAÇÕES ÉTICAS E DE COMPLIANCE

XI.1) As Partes se obrigam, por meio de seus sócios, administradores, controladores, representantes, parceiros, prepostos e empregados, a observar e a conduzir suas operações com transparência, pautadas em princípios éticos e assegurando o cumprimento das normas nacionais e internacionais, especialmente as de combate à corrupção, aos crimes de lavagem de dinheiro, proteção de dados, concorrência desleal, ocultação de bens, tráfico e suas espécies, crimes contra o sistema financeiro, bem como aqueles praticados por organizações criminosas, dentre outras condutas ilícitas, sempre adotando boas práticas de gestão e observado rigorosamente a legislação vigente, em especial as disposições da Lei nº 12.846/2013[1], da Lei nº 13.709/2018[2] e do Decreto nº. 8.420/2015.

XI.2) O Locador declara neste ato que não pratica, colabora, incentiva ou concorda com atos discriminatórios de qualquer natureza em suas relações, principalmente em decorrência de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, situação familiar ou qualquer outra condição inerente ao indivíduo, bem como adotando políticas internas para conscientizar seus prepostos, representantes e funcionários a coibir a prática de atos discriminatórios.

[1] Lei Anticorrupção
[2] Lei Geral de Proteção de Dados

#da883157-4488-419e-abb3-65a435497d52

XI.3) Qualquer infração ao disposto nesta Cláusula que comprovadamente venha a afetar a imagem e reputação de qualquer das Partes, poderá ensejar a rescisão automática deste Contrato, sem prejuízo de ser pleiteada indenização suplementar.

XII– DA SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PROTEÇÃO DE DADOS

XII.1) Em razão do que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados n.º 13.709/2018 (LGPD), cada uma das partes concordam que, no âmbito da execução do contrato, realizarão atividades de tratamento de dados pessoais relacionadas a pessoas naturais identificadas ou identificáveis, e declara que, cumprirão, inclusive quando aplicável, a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, o Código Civil, o Marco Civil da Internet (Lei Federal n.º 12.965/2014), seu decreto regulamentador (Decreto n.º 8.771/2016), a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n.º 13.709/2018) e demais normas regulamentadoras que envolvam proteção de dados e a privacidade de seus titulares.

XII.2) Para o propósito deste contrato, será considerado dado pessoal, qualquer informação relativa a uma pessoa singular identificada ou identificável que seja acessada por qualquer uma das partes através de documentos disponibilizados ou da coleta direta de dados.

XII.3) Cada parte somente poderá tratar os dados pessoais a que tenha acesso em razão de suas atribuições sob o contrato com o objetivo exclusivo de alcançar as finalidades diretamente relacionadas à contratação, à execução do seu objeto e ao cumprimento das suas obrigações contratuais, sendo vedado o tratamento de dados pessoais para quaisquer outras finalidades não expressamente previstas neste contrato.

XII.4) As partes deverão utilizar meios para limitar o acesso às informações dentro de sua organização apenas aos funcionários que indispensavelmente necessitem conhecê-los para a consecução das atividades e objetivos descritos neste instrumento, conforme a legislação vigente e as restrições contidas neste contrato.

XII.5) As partes somente utilização ou farão menção a qualquer nome, marca comercial, assim como abreviaturas e símbolos que identifiquem ou possam identificar uma a outra, para qualquer meio e finalidade, quando formalmente autorizadas pelos seus respectivos representantes legais, respeitando os direitos de privacidade, imagem e compartilhamento de dados pessoais.

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

XII.6) As partes acordam, ainda, que a responsabilidade de cada uma estará limitada às hipóteses em que:

(a) descumprir as obrigações da legislação de proteção de dados; ou

(b) não tenha, de alguma forma, adotado as medidas de segurança, técnicas e administrativas razoáveis e esperadas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, nos moldes do que dispõe a LGPD.

XII.7) Para os fins a que se destina este contrato, o tratamento de dados pessoais realizado por cada uma das partes será considerado irregular quando deixar de observar a legislação ou quando não fornecer a segurança que o titular dele pode esperar, consideradas as circunstâncias relevantes, entre as quais:

(a) o modo pelo qual é realizado;

(b) o resultado e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

(c) as técnicas de tratamento de dados pessoais disponíveis à época em que foi realizado.

XII.8) Caso o titular dos dados questione à parte que realizou o tratamento de seus dados pessoais ou solicite o exercício de quaisquer de seus direitos previstos na legislação aplicável, serão tomadas as medidas indicadas para auxiliá-lo no atendimento de tais requisições nos termos da legislação aplicável.

XII.9) Cada parte deverá comunicar imediatamente à outra, e, se possível, antes de qualquer compartilhamento ou divulgação, caso seja obrigada a revelar quaisquer dados pessoais, por determinação judicial ou administrativa – oriunda de órgão competente.

XII.10) Caso quaisquer das partes tenham conhecimento da ocorrência de qualquer tipo de tratamento de dados pessoais não autorizados, indevido ou incompatível com a legislação aplicável ou com os termos deste contrato, acidental ou doloso, incluindo, mas não se limitando, a acessos e compartilhamentos não autorizados e quaisquer tipos de incidentes de segurança da informação, deverá, em prazo não superior a 48 (quarenta e oito) horas contadas da ciência da ocorrência do incidente, notificar o titular dos dados por escrito e de forma detalhada, com a apresentação de todas as informações disponíveis sobre tal ocorrência, devendo a comunicação conter, no mínimo, as

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

informações mencionadas no artigo 48 §1º da Lei n.º 13.709/2018, sem prejuízo de outras informações que lhes forem requeridas pelo titular dos dados.

XII.11) Em caso de incidente, a parte responsável pelo tratamento de dados deverá investigar e adotar as medidas adequadas para garantir a segurança dos dados pessoais e para atenuar os seus eventuais efeitos negativos sobre o titular afetado, além de prevenir quaisquer futuros incidentes ou violações de dados pessoais.

XII.12) Cada uma das partes será responsável, por si e por seus colaboradores, pelo adequado tratamento de dados pessoais realizado no âmbito do contrato, devendo manter a outra parte livre de quaisquer responsabilidades, danos ou prejuízos, diretos e indiretos, decorrentes de qualquer operação de tratamento de dados pessoais realizada em desconformidade com o contrato ou com a legislação aplicável, especialmente, a LGPD.

XII.13) Cada uma das partes será responsável, por si e por seus colaboradores, pelo adequado tratamento de dados pessoais realizado no âmbito do contrato, devendo manter a outra parte livre de quaisquer responsabilidades, danos ou prejuízos, diretos e indiretos, decorrentes de qualquer operação de tratamento de dados pessoais realizada em desconformidade com o contrato ou com a legislação aplicável, especialmente, a LGPD.

XIII– DO SEGURO DO IMÓVEL E DISPOSIÇÕES GERAIS

XIII.1) O Locador será responsável pelo pagamento dos seguros referente ao imóvel ora locado, seguro esse que será feito diretamente por ele e renovado anualmente em companhia de sua escolha, em nome do Locador. O valor segurado ficará a critério do Locador sempre compatível com o valor do imóvel.

XIII.2) A Locatária será responsável pelos seguros referentes aos bens que possuir dentro do imóvel, ficando ao seu encargo a contratação ou não dos mesmos, bem como o pagamento de das mensalidades referentes à essa contratação.

XIII.3) Correrão por conta exclusiva da Locatária todas as despesas de água, luz, gás, esgotos, impostos prediais ou territoriais, ou quaisquer outras que incidam ou tenham a incidir, sobre o imóvel locado.

XIII.4) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador livre de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a Locatária tão somente a faculdade de haver do

Poder expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

XIII.5) Este contrato obriga as partes, herdeiros e sucessores.

XIII.6) Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra, que o Locador venha a ter de ajuizar em face da Locatária fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do Locador serão de 20% (vinte) por cento sobre o valor da causa.

XIII.7) Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Fórum Central desta Capital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

XIII.8) Fica expressamente convencionado que não existe qualquer vínculo empregatício entre o Locador e os empregados, prepostos e terceiros vinculados ou contratados pela Locatária, e vice-versa, sendo cada uma das partes responsáveis pelo pagamento a que lhes corresponde, dos salários e demais encargos trabalhistas, cíveis, penais, administrativas e previdenciárias definidos em lei ou por determinação judicial, não existindo qualquer solidariedade entre o Locador e a Locatária.

XIII.9) Em caso de venda do imóvel ora locado, à Locatária será comunicada por escrito para exercer ou não do seu direito de preferência, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da notificação.

XIII.10) A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecida no presente instrumento constituir-se-á como ato de mera liberalidade, não inovando, criando direitos ou precedentes a serem invocados, assim como também não prejudicando o exercício dos direitos neste contemplados e eventualmente não exercidos pelas Partes.

XIII.11) Caso qualquer aspecto do presente Contrato seja considerado inválido ou inexequível, por qualquer Juízo ou Tribunal, tal determinação não afetará as demais disposições neste contidas – que continuarão vigorando entre as Partes, para todos os fins e efeitos de direito.

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam este instrumento de forma eletrônica, com fundamento na Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2011 e Lei Federal n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, para que sejam produzidos os devidos e esperados efeitos legais.

FLORIANÓPOLIS, 26 de Janeiro de 2022.

Assinado de forma digital

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM

Locador

Assinado de forma digital

UNIMED GRANDE FLORIANÓPOLIS – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

Locatária

Théo Fernando Bub
CRM/SC 1515
Presidente

Waldemar de Souza Junior
CRM/SC 5204
Vice-Presidente

TESTEMUNHAS:

1. *Assinado de forma digital*

Nome:

RG: UF:

CPF/ME:

2. *Assinado de forma digital*

Nome:

RG: UF:

CPF/ME:

#da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

Comprovante de Assinatura Eletrônica

contraktor

Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 26/01/2022 às 16:59:24 (GMT -3:00)

ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA

ID única do documento: #da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52

Hash do documento original (SHA256): 506b49b4017d0d72b661dc1edc832f56da58b0370daab71e3b43d16bacef9326

Este Log é exclusivo ao documento número #da803157-4488-419e-abb3-65a435497d52 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (8)

- Dr. Théo Fernando Bub (Locatária)
  Assinou em 28/01/2022 às 15:15:51 (GMT -3:00)
- Richard Cordeiro de Oliveira (Testemunha 3)
  Assinou em 28/01/2022 às 07:54:25 (GMT -3:00)
- Adriana Santos Faccin (Testemunha 2)
  Assinou em 27/01/2022 às 17:44:46 (GMT -3:00)
- Dr. Ademar José de Oliveira Paes Junior (Locador)
  Assinou em 27/01/2022 às 16:40:01 (GMT -3:00)
- Frederico Alvarez (Testemunha 1)
  Assinou em 26/01/2022 às 18:57:30 (GMT -3:00)
- Ana Paula Da Silveira (VISTO ASJR- TICKET 24349)
  Assinou em 26/01/2022 às 18:43:17 (GMT -3:00)
- Rodrigo Raimundo (Acusar Recebimento)
  Assinou em 28/01/2022 às 16:17:07 (GMT -3:00)
- Dr. Waldemar de Souza Junior (Locatária)
  Assinou em 28/01/2022 às 08:32:54 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora	Evento
26/01/2022 às 16:59:22 (GMT -3:00)	Rodrigo Raimundo solicitou as assinaturas.
26/01/2022 às 18:43:17 (GMT -3:00)	Ana Paula Da Silveira (CPF 073.885.679-76; E-mail anapaula.silveira@unimedflorianopolis.com.br; IP 189.4.82.219), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
26/01/2022 às 18:57:30 (GMT -3:00)	Frederico Alvarez (CPF 043.141.638-95; E-mail fredericoalvarez@acm.org.br; IP 187.18.37.154), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
27/01/2022 às 16:40:01 (GMT -3:00)	Dr. Ademar José de Oliveira Paes Junior (CPF 020.071.619-07; E-mail presidente@acm.org.br; IP 187.49.235.218), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
27/01/2022 às 17:44:46 (GMT -3:00)	Adriana Santos Faccin (CPF 055.906.829-83; E-mail adriana.santos@unimedflorianopolis.com.br; IP 187.103.104.58), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
28/01/2022 às 07:54:25 (GMT -3:00)	Richard Cordeiro de Oliveira (CPF 728.400.059-72; E-mail richard.oliveira@unimedflorianopolis.com.br; IP 191.32.17.242), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
28/01/2022 às 08:32:54 (GMT -3:00)	Dr. Waldemar de Souza Junior (CPF 642.474.309-04; E-mail waldemar.junior@unimedflorianopolis.com.br; IP 189.4.72.140), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

Data e hora	Evento
28/01/2022 às 15:15:51 (GMT -3:00)	Dr. Théo Fernando Bub (CPF 155.067.209-63; E-mail theo.bub@unimedflorianopolis.com.br; IP 189.34.61.142), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
28/01/2022 às 16:17:07 (GMT -3:00)	Rodrigo Raimundo (CPF 059.064.489-00; E-mail rodrigo.raimundo@unimedflorianopolis.com.br; IP 189.4.100.144), assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.
28/01/2022 às 16:17:07 (GMT -3:00)	Documento assinado por todos os participantes.