**TERMO DE COOPERAÇÃO**

Nº ------------------------------

Neste ato e na melhor forma de direito as Partes, de um lado, **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, com sede no Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina , na Avenida Itamarati, 160 Bloco A1, B1 e B2 - Itacorubi - CEP 88034-900 08.336.783/0001-90, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente **DISTRIBUIDORA**; e, de outro lado ---------------------------------------------, sociedade, regularmente constituída, com sede na Cidade de --------------------------, Estado de XX, Logradouro -----------------------------------------, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º --------------------------- e no CRECI-PJ sob o n.º --------------------------- neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**

Considerando que:

a) A **DISTRIBUIDORA** é uma concessionária de serviços públicos de energia elétrica no Estado de Santa Catarina;

b) A **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** tem por objetivo social a administração de imóveis de terceiros;

c) A **DISTRIBUIDORA** e a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** tem mútuo interesseno compartilhamento de informações e acesso aos serviços disponibilizados pela primeira em razão das unidades consumidoras que regularmente estejam sendo administradas pela segunda, por meio deste termo de cooperação específico;

Isto posto, resolvem as partes celebrar o presente termo de cooperaçãonº -------------------, que se rege pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Por meio do presente **Termo de Cooperação** a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** terá acesso aos serviços e informações da **DISTRIBUIDORA** em favor dos imóveis por aquela administrados,disponibilizados no seguinte endereço eletrônico: https://www.celesc.com.br/imobiliarias

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**

2.1. Sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas no presente **Termo de Cooperação**, e sem qualquer custo ou ônus para a **DISTRIBUIDORA**, a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** obriga-se a:

(a) providenciar perante os titulares das Unidades Consumidoras as licenças e autorizações necessárias para o cadastro destas, assim como o termo de administração do imóvel, para realizar os serviços disponibilizados pelo presente **Termo de Cooperação**;

(b) para operacionalização dos serviços objeto deste **Termo de Cooperação**, **obedecer fielmente aos procedimentos descritos no item “Consultar Regras”** disponibilizado no endereço eletrônico supracitado na Cláusula Primeira;

(c) utilizar os serviços objeto deste **Termo de Cooperação** exclusivamente para a consecução dos serviços relacionados ao seu objeto social, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes do uso indevido das informações obtidas ou ante os serviços disponibilizados por intermédio deste Termo;

(d) deverá adquirir, às suas exclusivas expensas, os materiais, equipamentos, serviços e softwares necessários para o acesso aos serviços objeto do presente **Termo de Cooperação**;

(e) responsabilizar-se pela guarda e sigilo e não divulgação dos usuários e das senhas de acesso aos serviços objeto deste **Termo de Cooperação**;

(f) responsabilizar-se pelos custos e despesas de alimentação, transporte e hospedagem dos funcionários da **DISTRIBUIDORA** na hipótese de eventual treinamento de seus funcionários;

(g) responsabiliza-se integral e exclusivamente pelo pagamento de todos os tributos, emolumentos e demais encargos fiscais, civis e previdenciários relacionados com o presente **Termo de Cooperação**, existentes ou que vierem a ser criados ou modificados;

(h) utilizar os serviços disponibilizados pela **DISTRIBUIDORA** exclusivamente para Unidades Consumidoras que estejam sob sua administração e responsabilidade, sob pena de responder pelas perdas, danos e prejuízos que causar à **DISTRIBUIDORA**, aos titulares de unidades consumidoras indevidamente consultadas ou terceiros;

(i) responsabilizar-se por todas as solicitações realizadas no endereço eletrônico supracitado na Cláusula Primeira, bem como pela veracidade dos dados informados em decorrência do presente **Termo de Cooperação**;

(j) Garantir que toda e qualquer solicitação esteja suportada por documentos que demonstrem os poderes conferidos à **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**;

(k) Informar à **DISTRIBUIDORA**, imediatamente, no caso de encerramento do contrato ou vínculo de qualquer empregado da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** com acesso obtido em razão deste **Termo de Cooperação**;

(i) Informar à **DISTRIBUIDORA**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o ocorrido, no caso de encerramento da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** e/ou de seu registro junto ao CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis).

2.2. A **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** é responsável, indenizará e reembolsará a **DISTRIBUIDORA** pelas perdas e danos, gastos, despesas, honorários, custas, multas, penalidades, condenações, arrestos, penhoras, indenizações, obrigações, decisões, autos de infração, procedimentos administrativos e/ou judiciais, defesas e/ou recursos que sejam necessários apresentar, decorrentes de ação ou omissão e/ou do descumprimento de regras trabalhistas, cíveis, previdenciárias e/ou fiscais pela **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**, seus sócios, prepostos, representantes, empregados, subcontratados ou terceiros sob sua responsabilidade, relacionados à prestação dos serviços objeto deste **Termo de Cooperação**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA DISTRIBUIDORA**

3.1. Sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas no presente **Termo de Cooperação**, e sem qualquer custo ou ônus para a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**, a **DISTRIBUIDORA** obriga-se a disponibilizar os serviços conforme viabilidade de seu banco de dados, observado que não será responsável, em hipótese alguma, por eventual indisponibilidade no servidor de acesso da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**, ressalvando sempre a possibilidade de utilização dos serviços físicos em loja própria da CELESC.

**CLÁUSULA QUARTA – DA CONFIDENCIALIDADE E DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS**

4.1. Obriga-se a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** a manter sigilo sobre quaisquer dados, materiais, comunicados, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, estudos, pareceres, avaliações, propostas comerciais, inovações e aperfeiçoamentos, invenções, técnicas da **DISTRIBUIDORA**, de terceiros e/ou que venham a ser criados ou desenvolvidos em decorrência deste **Termo de Cooperação**, de que a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** venha a ter conhecimento ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado em razão da prestação de serviços ora disponibilizados, sejam eles de interesse da **DISTRIBUIDORA,** da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** e/ou de terceiros, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros, estranhos à contratação, sob as penas da lei e do pagamento das perdas e danos que acarretar.

4.2 As Partes, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados, se comprometem a:

(i) Garantir que os Dados Pessoais serão coletados, tratados e transferidos nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados;

(ii) Garantir que sejam tomadas todas as medidas técnicas e administrativas que corroboram à segurança para o devido Tratamento dos Dados Pessoais;

(iii) Empenhar esforços razoáveis para assegurar que a outra parte possa cumprir com as obrigações contratuais resultantes das presentes cláusulas;

(iv) Responder às consultas de Titulares, da Autoridade Nacional e/ou autoridades competentes em relação ao Tratamento de Dados Pessoais. As respostas serão dadas dentro do prazo razoável, de acordo com a Legislação de Proteção de Dados Pessoais;

(v) Prestar à outra parte orientação e apoio técnico sempre que solicitado; e,

(vi) Definir as diretrizes do tratamento de dados;

(vii) As partes ficam obrigados a comunicar um(ns) ao(s) outro(s) em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito que possa vir a impactar e/ou afetar as partes convenentes, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

4.3 A **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** garante ter implementado todas as diretrizes e estar em concordância com todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados;

4.4 O descumprimento das obrigações ora assumidas, em especial o que estabelece a Cláusula QUARTA sujeitará os responsáveis às sanções administrativas, cíveis e penais aplicáveis.

**CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO**

5.1. O presente **Termo de Cooperação** será rescindido de pleno direito nas seguintes hipóteses:

a) imotivadamente, mediante notificação escrita com 3 (três) dias de antecedência;

b) por inadimplemento de qualquer cláusula contratual, lei, norma técnica, anexos deste contrato ou recomendações da **DISTRIBUIDORA**;

c) na hipótese da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** incorrer em qualquer das hipóteses relacionadas na cláusula 11.1 infra; e

d) pedido de falência, regime de recuperação judicial, liquidação judicial ou extrajudicial ou dissolução de quaisquer das Partes, bem como desligamento dos responsáveis pelo CNPJ ou CRECI da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** eque assinaram o termo;

5.2. A rescisão deste contrato não desobriga a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** do cumprimento, dentre outras, da obrigação de confidencialidade prevista na cláusula quarta deste **Termo de Cooperação**.

5.3. A rescisão contratual será formalizada através do envio pela **DISTRIBUIDORA** da Carta “Distrato de IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)” à **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**, não sendo necessária a assinatura de Termo de Rescisão Contratual entre as Partes.

**CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO**

6.1. A **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** não poderá subcontratar, transferir ou ceder os serviços objeto deste **Termo de Cooperação**, direitos ou deveres dele decorrentes, no todo ou em parte, sem expressa anuência prévia e por escrito da **DISTRIBUIDORA**.

**CLÁUSULA SÉTIMA – NOVAÇÃO**

7.1. Qualquer omissão ou tolerância em se exigir o estrito cumprimento e quaisquer termos ou condições deste **Termo de Cooperação** ou em exercer direitos dele decorrentes não constituirá renúncia, novação ou precedente a tais direitos, podendo as partes exercê-los a qualquer tempo.

**CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA**

8.1. O presente **Termo de Cooperação** terá prazo de doze meses, iniciando-se na data da assinatura deste, com prorrogações sucessivas e automáticas, pelo mesmo prazo estabelecido nesta Cláusula ou até rescisão nos temos da Cláusula Quinta.

**CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. As Partes reconhecem e declaram que este **Termo de Cooperação** e a execução dos serviços nele previstos não estabelecem qualquer vínculo empregatício ou qualquer outro, de qualquer natureza, entre a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** e a **DISTRIBUIDORA**, entre sócios, representantes, prepostos, empregados e/ou subcontratados da **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** e a **DISTRIBUIDORA**;

9.2. Este **Termo de Cooperação** não estabelece qualquer relação de sociedade, parceria ou associação entre as Partes, não constitui uma Parte representante comercial ou legal da outra e não confere qualquer direito ou autoridade para uma Parte assumir obrigação ou responsabilidade em nome da outra e nem confere a **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** exclusividade em relação a quaisquer serviços objeto deste **Termo de Cooperação**;

9.3. Serão de exclusiva propriedade da **DISTRIBUIDORA**, sem quaisquer custos, os inventos, modelos de utilidade, marcas, patentes ou outros direitos de propriedade intelectual ou industrial que venham a ser criados, aperfeiçoados ou desenvolvidos em decorrência da execução dos serviços objeto deste **Termo de Cooperação**;

9.4. Nenhuma alteração deste **Termo de Cooperação** terá qualquer validade ou efeito, a menos que seja feita por escrito e assinada por representantes legalmente constituídos pelas Partes e que conste expressamente do documento tratar-se de alteração deste **Termo de Cooperação**;

9.5. O presente **Termo de Cooperação** obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título;

9.6. Caso qualquer termo, cláusula, avença ou condição deste **Termo de Cooperação** seja considerado inválido, nulo ou inexequível por decisão administrativa e/ou judicial, os termos restantes deverão continuar em vigor e efeito, e não deverão ser assim afetados, prejudicados ou invalidados.

9.7. As Partes reconhecem que este contrato constitui título executivo, na forma do artigo 784 do Código de Processo Civil, e que as obrigações aqui contidas poderão ser objeto de execução específica;

9.8 A **DISTRIBUIDORA** poderá, a qualquer tempo, alterar, excluir ou incluir novos serviços objeto deste **Termo de Cooperação**, assim como seus procedimentos, conforme sua conveniência e disponibilidade. A Alteração de procedimentos deverá ser informada à **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)** com antecedência de 5 (cinco) dias;

9.9 Ao término da relação entre as Partes será revogado o acesso ao sistema, e em observância às suas respectivas Políticas de Retenção de Dados, os dados compartilhados e tratados em decorrência deste Termo, deverão ser eliminados ou anonimizados, podendo estes serem mantidos apenas para fins de cumprimento de obrigação legal ou regulatória, ou, ainda, para o exercício de direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais;

9.10 A **DISTRIBUIDORA** poderá, a qualquer tempo, solicitar esclarecimentos e documentações que julgar necessários sobre as operações efetuadas em razão do objeto do **Termo de Cooperação**, que deverão ser respondidos em até 5 (cinco) dias úteis pela **IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA - COMUNICAÇÕES E ALTERAÇÕES**

10.1. Com exceção da Carta “Distrato de IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)” supracitada na Cláusula 5.3, todos os demais avisos e notificações decorrentes do presente **Termo de Cooperação**, entre as Partes contratantes, somente terão validade se formalizados por escrito e entregues por correspondência registrada ou protocolada, no endereço constante do preâmbulo deste **Termo de Cooperação** ou ainda protocolada na Secretaria Virtual da **DISTRIBUIDORA**.

10.2. Qualquer modificação ou revogação do presente **Termo de Cooperação** somente terá validade se efetuada por termo aditivo que faça menção expressa a este Termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - RESPONSABILIDADE SOCIAL DAS PARTES**

11.1. Além do cumprimento das demais disposições deste **Termo de Cooperação** e das normas aplicáveis, constituem obrigações das Partes, sem a elas se limitar:

a) não se utilizar e não permitir que subcontratados ou fornecedores utilizem-se do trabalho de crianças e adolescentes, exceto quando na condição de menor aprendiz, conforme disposto na legislação em vigor;

b) não utilizar ou permitir que subcontratados ou fornecedores exponham trabalhadores, especialmente, mas não exclusivamente, crianças e adolescentes a locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, ou locais perigosos ou insalubres, ou em horários que prejudiquem sua frequência à escola;

c) não se utilizar e não permitir que subcontratados ou fornecedores utilizem-se de trabalho escravo ou análogo ao escravo;

d) não adotar e não permitir que subcontratados ou fornecedores adotem quaisquer práticas discriminatórias ou que limitem o acesso ao emprego e ao trabalho, especialmente, mas não exclusivamente, por motivo de sexo, cor, raça, origem, religião, condição física, idade, estado civil, situação familiar ou gravidez; e

e) proteger e preservar o meio ambiente, bem como exigir que subcontratados ou fornecedores o façam.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – FORO**

12.1. Fica eleito o foro de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas e questões oriundas deste **Termo de Cooperação**.

E por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente termo na presença de duas testemunhas.

Florianópolis, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_.

**CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

**IMOBILIÁRIA/CORRETOR(A)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: