

CONTRATO DE ADESÃO

A SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO COMPARTILHADO

Pelo presente instrumento particular que fazem parte entre si, de um lado **CETUS HUB COWORKING**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ **08.014.566/0001-06**, com sede nesta cidade de Petrópolis, Rio de Janeiro, na Estrada União e Indústria, 10.126 Lojas 19 e 20, Bairro Itaipava, representada por **Patrícia Guimarães dos Santos**, brasileira, nascida em 03/03/1970, empresária, inscrita no CPF sob o nº 000.406.317-10, domiciliada na Rua Jenny Gomes, nº 1.318, Itaipava, Petrópolis/RJ, CEP 25.750-020 denominada **CONTRATADA**, e, de outro lado, **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO - CAU/RJ**, CNPJ **14.892.247/0001-74**, com sede na Av. República do Chile, nº 230 – Andar 23 – Centro / Rio de Janeiro, CEP 20031-919, denominado **CONTRATANTE**, e representado para esta finalidade, por **Pablo Cesar Benetti**, CPF 717947947-00, na qualidade de presidente desta autarquia terão entre si, como justas e contratadas as seguintes cláusulas e condições constantes do presente contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO, DESTINAÇÃO, PERÍODO DO CONTRATO E HORÁRIO

A **CONTRATADA** disponibilizará a *prestação de serviço* ao **CONTRATANTE**, dentro do seu espaço físico, *em modelo de escritório compartilhado*, as seguintes instalações dentro do espaço físico da **CONTRATADA** e solicitadas pelo **CONTRATANTE**.

1.1 OBJETO

- **UMA SALA PRIVATIVA 6m², em modo EXCLUSIVO com chave.**

Localizada no Piso Térreo da **CONTRATADA** com capacidade para até quatro (4) pessoas.

Com mobiliário (cadeiras, Mesas), estante com porta, Gaveteiro com três gavetas sendo um fichário, Persianas, Ar-condicionado e Infraestrutura para atendimento Presencial, Internet via Wi-fi e/ou cabeada com 500 Megas e Pontos Elétricos distribuídos pelas paredes em duas alturas distintas, altura baixa e meio da parede. Limpeza e manutenção



inclusas, que serão realizadas pela CONTRATADA anterior ou posterior ao período de uso contratado.

- **SALA DE TREINAMENTO 38m²**, Localizada no 2º andar da **CONTRATADA** com acesso por escada ou elevador, com capacidade para 20 pessoas sentadas.

(Com ar-condicionado, TV 42 pol. com controle "bluetooth" para apresentação de slide, Mesa de Apoio para Palestrante e Quadro Branco, com 20 cadeiras).

*Esta estrutura oferecida, será previamente aprovada, em termos de localização e tamanho pelo representante legal da **CONTRATANTE**, aprovação esta formalizada e anexada neste contrato que fará parte integrante independente de transcrição. (Objeto – Parágrafo Único)*

- **Período de Uso e Horário 1º EVENTO: DATA: 10 de JULHO de 2023, Segunda-Feira, de 19:00 às 21:00 Horas.** Com 15 minutos de carência para término.
- **Período de Uso e Horário 2º EVENTO: DATA: à combinar entre 10 de Agosto a 31 de Agosto de 2023, de 19:00 às 21:00 Horas.** Com 15 minutos de carência para término.

Água gelada e café à vontade para ambos os espaços e desejando temos Café expresso e bebidas especiais pagos à parte.

1.2 DESTINAÇÃO

A **CONTRATANTE** utilizará o espaço exclusivamente para consecução de sua função finalística, a saber, cumprimento dos serviços públicos relativos à regulamentação e fiscalização do exercício da arquitetura e urbanismo, incluindo atendimento ao público, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação ainda quando parcial e temporária, gratuita ou onerosa.

1.3 PERÍODO DO CONTRATO E HORÁRIO

Este contrato se iniciará, no **dia 10 de Julho de 2023** e terminará no **dia 31 de Agosto de 2023**.

Total de Trinta e Nove dias úteis, de **Segunda a Sexta-Feira, Diariamente, de 9:00 às 17:00 Horas**.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DO CONTRATO E VENCIMENTOS, MULTA E JUROS E COBRANÇA DE USO DE HORA EXTRA

2.1 VALOR

Fica acertado entre as partes pela prestação de serviço acima discriminada, o valor total de **R\$ 5.590,00** (Cinco Mil, quinhentos e noventa reais), que deverão ser pagos via boleto, que será enviado através do e-mail: murilo.azevedo@caurj.gov.br e nanderson.pantoja@caurj.gov.br nos seguintes vencimentos:

1º Vencimento: Dia 28 de AGOSTO de 2023
(REF. DO DIA 10/07/23 AO DIA 09/08/23 - 23 dias + 1 EVENTO)

R\$ 3.250,00

2º Vencimento: Dia 20 de SETEMBRO de 2023
(REF. DO DIA 10/08/23 AO DIA 31/08/23 - 16 dias + 1 EVENTO)

R\$ 2.340,00

Após essa data será acrescido multa de 2% e juros de 1% mês .

2.2 HORA EXTRA - Uso fora do Contrato

Uso de Hora Extra Sala Privativa Fora do Contrato:

Valor da Hora R\$ 60,00 entre 9 e 18 horas, antes ou após esse horário R\$ 70,00 calculado da seguinte forma:

Antes do Horário Contratado (Mínimo de Uma Hora) Com Agendamento

Após o Horário Contratado (Cobrada meia hora a partir de 16 minutos a 29 minutos e cobrada hora inteira, após 30 minutos a 60 minutos). Com Agendamento acima de Uma Hora

Uso de Hora Extra Sala de Treinamento Fora do Contrato:

Valor da Hora R\$ 100,00 entre 9 e 18 horas, antes ou após esse horário R\$ 130,00

Antes do Horário Contratado (Mínimo de Uma Hora) Com Agendamento

Após o Horário Contratado (Cobrada meia hora a partir de 16 minutos a 29 minutos e cobrada hora inteira, após 30 minutos a 60 minutos). Com Agendamento acima de Uma Hora

Esses valores extras, serão acrescentado(s) ao valor do contratado e incluso no 1º vencimento ou no 2º vencimento e conforme valores especificados acima.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRORROGAÇÃO, RESCISÃO, SUSPENSÃO DE USO, ALTERAÇÃO DO OBJETO

3.1 PRORROGAÇÃO

Este contrato, poderá ser prorrogado pelo mesmo período, ou menor, ou maior, com a manutenção dos mesmos valores negociados neste contrato até 12 (doze) meses contados do dia 10 de julho de 2023.

3.2 RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido pelo **CONTRATANTE**, mediante quitação do valor restante do total do objeto deste contrato mais Hora(s) Extra(s), caso haja, no prazo de 10 dias corridos, após a data da formalização da rescisão,

No caso da **CONTRATADA**, este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo caso a **cláusula 4.5**, não seja respeitada pela **CONTRATANTE**.

Fica facultado a **CONTRATADA** o direito de suspender o direito do uso do espaço pelo **CONTRATANTE**, após 5 dias úteis de atraso do pagamento(s) acordados, e, após 10 dias de atraso poderá a mesma rescindir o contrato automaticamente, sem ônus para a **CONTRATADA**, sendo encaminhado a protesto o(s) valor(es) integrais ou parciais deste contrato devido(s).

CLÁUSULA QUARTA – OBSERVAÇÕES GERAIS

4.1 Não está incluso no presente contrato: a disponibilização de laptops, tablets, teclados, fones, carregadores, canetas, pranchetas, etc, sendo de responsabilidade do **CONTRATANTE** tais objetos e ou equipamentos de uso da empresa.

4.2 Fica acordado entre as partes, que a **CONTRATANTE** deixará nas instalações da **CONTRATADA**, monitores e/ou CPUs e outro(s) equipamento(s) necessário(s) e durante a vigência deste contrato, ao término, a **CONTRATANTE** realizará a retirada dos mesmos equipamentos. Em não havendo, a retirada pela **CONTRATANTE**, fica desde já, a autorização da retirada pela **CONTRATADA** e sob sua responsabilidade de guarda, da data do final do contrato a 15 dias. Dando ciência que após esse período, a **CONTRATADA** poderá dar o destino que lhe for conveniente.

(Esses objetos/equipamentos deverão ser relacionados pela **CONTRATANTE** e recebidos pela **CONTRATADA** e anexados a este contrato)

(Qualquer necessidade de instalação extra deverá ser realizada pela **CONTRATANTE**, e desfeito a pedido da **CONTRATADA** caso a mesma julgue necessário e ao final deste contrato ou através de ressarcimento de mão de obra da **CONTRATADA**)

4.3 No caso de a **CONTRATANTE** trazer alimentos e bebidas para o(s) evento(s), será de sua responsabilidade todos os utensílios descartáveis para servir, e será permitido dentro do horário contratado e na área acordada previamente com a **CONTRATADA**.

4.4 Em caso de fazer parte do negócio da **CONTRATADA**, atendimento à clientes que gerem fila de espera e/ou preenchimento de fichas cadastrais que antecedam os atendimentos, deverão ser realizados fora do Coworking, em local externo e anexo, apropriado e indicado pela **CONTRATADA**.

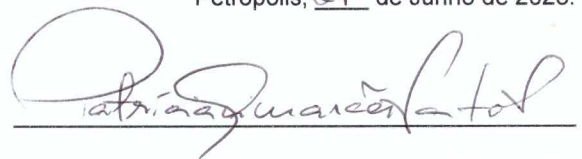
4.5 Em tempo, esclarecemos que, o acesso à rede de internet da **CONTRATADA**, se dará apenas para assuntos pertinentes aos interesses da **CONTRATANTE** e de funções lícitas e previstas nas leis brasileiras, sendo expressamente proibido o uso da rede de internet da **CONTRATADA** para crimes cibernéticos, acessos a sites de pornografia, pedofilia, nudez e quaisquer conteúdo suspeito, assim como, quaisquer

pornografia, pedofilia, nudez e quaisquer conteúdo suspeito, assim como, quaisquer atividades e tratativas ilegais ou ilícitas que use o endereço comercial e físico da **CONTRATADA** e/ou ambientes do condomínio em que a **CONTRATADA** está estabelecida. E, caso tal(is) fatos aconteçam, a **CONTRATANTE** será responsabilizada judicialmente caso a **CONTRATADA** julgue necessário.

- 4.6 A **CONTRATANTE** não gera a **CONTRATADA**, qualquer espécie de vínculo, trabalhista ou de locação e diverso do previsto no objeto deste contrato, excluindo inclusive as responsabilidades decorrentes das relações contratuais, responsabilidade solidária ou sequer subsidiária, seja em face da **CONTRATANTE** e **TERCEIROS**, devendo o **CONTRATANTE**, em caso de dano decorrente de suas relações comerciais, ressarcir integralmente a **CONTRATADA** qualquer ônus que porventura venha a suportar decorrente de medida judicial.
- 4.7 Em caso de fortuito ou força maior, o horário de funcionamento poderá ser alterado com ou sem prévio aviso ao **CONTRATANTE**, não configurando em violação da disponibilidade do espaço nos termos do objeto deste contrato, nem gerando, tal fato, qualquer responsabilidade civil ou ressarcimento de valores à **CONTRATADA**. Porém, se desse fortuito não houver danos ao espaço físico, será negociado com a **CONTRATANTE** data para substituir o dia ou dias assim que possível.
- 4.8 Em caso de feriados municipais ou nacionais, não configurará em restituição ou abono de(s) dia(s) proporcional(ais) da mensalidade ao **CONTRATANTE**. Nestes casos, amigavelmente, a **CONTRATADA** tentará, se for de interesse do **CONTRATANTE**, viabilizar a reposição integral ou metade do dia, conforme disponibilidade na agenda do Coworking, porém, não configurando obrigatoriedade.

Nesses termos, as partes ficam acordadas.

Petrópolis, 27 de Junho de 2023.



CETUS HUB COWORKING LTDA - CNPJ 08.014.566/0001-84

08.014.566/0001-84

CETUS HUB COWORKING LTDA. ME

EST. UNIÃO E INDÚSTRIA, 10.128 LOJA 19 E 20

ITAIPAVA - CEP 25730-745

PETRÓPOLIS - RJ

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO - CAU/RJ

CNPJ 14.892.247/0001-74

Através do Sr. **Pablo Cesar Banetti**, CPF 717947947-00