

**TERMO DE CONTRATO**
Processo Administrativo nº 1789149/2023**LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL EM ESPAÇO DE COWORKING****TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Nº 10/2023, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO DE
ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO –
CAU/RJ E F3 SOLUÇÕES DIGITAIS E TREINAMENTOS
UNIPESSOAL LTDA.**

O **Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ**, com sede na Avenida República do Chile, nº 230 - 23º andar, Centro na cidade do Rio de Janeiro /RJ, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 14.892.247/0001-74, neste ato representado(a) pelo(a) presidente **PABLO CÉSAR BENETTI**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da carteira de identidade funcional A1446-0, expedida pelo CAU e CPF nº 717.947.947-00 nomeado(a) pela termo de posse de presidente em reunião plenária do dia 12 de janeiro de 2021, publicada no diário oficial da União em 13 de janeiro de 2021 doravante denominada CONTRATANTE, e a **NEAR WORK** nome fantasia de **F3 SOLUÇÕES DIGITAIS E TREINAMENTOS UNIPESSOAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 15.109.962/0001-50, com sede nesta cidade de São Gonçalo, estado do Rio de Janeiro na Av. Presidente Kennedy, 735 - Loja 110, Estrela do Norte, denominada CONTRATADA, neste ato representada pelo Sr. **BRUNO FALBO PEREIRA**, portador (a) da Carteira de Identidade nº 11974980-2, expedida pela DETRAN/RJ, e CPF nº 088.767.397-00, conforme atos constitutivos da empresa tendo em vista o que consta no Processo nº **1789149/2023** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 75, de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. OBJETO:

1.1 A CONTRATADA prestará a CONTRATANTE o serviço de ESCRITÓRIO COMPARTILHADO, conforme descrito abaixo e política de preço da CONTRATADA.

- PLANO: **SALA PRIVATIVA**
- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: **SALA PRIVATIVA COM CAPACIDADE PARA 4 PESSOAS**
- LOCAL: **UNIDADE SG ICON**
- DIA DE VENCIMENTO: **DIA 16**
- VALOR DO PLANO MENSAL: **R\$2.100,00**
- VALOR TOTAL DESTE CONTRATO: **R\$4.200,00**
- PERIODICIDADE: **MENSAL**
- INÍCIO: **01/SET/2023**

1.2 O serviço contratado, objeto deste contrato, inclui o direito ao uso de espaço de coworking em sala privativa localizada nas dependências da CONTRATADA, com cadeira, mesa, acesso a internet (WiFi), água



filtrada, utilização de banheiros, entre outros utensílios de escritório já contemplados no valor pago ref. custo operacional, o que não inclui prejuízos eventualmente gerados pela má utilização do espaço.

1.3 Não está incluído no presente contrato a disponibilização de computadores, laptops, tablets, smartphones e acessórios, sendo de responsabilidade da CONTRATANTE tais equipamentos.

1.4 Poderá a CONTRATANTE trazer para as dependências da CONTRATADA periféricos como impressora e coletor biométrico, sendo autorizado também a entrada de 1 (um) monitor adicional por estação, não ultrapassando o tamanho de 29".

1.5 O contrato não gera a CONTRATADA qualquer espécie de vínculo, diverso do previsto no objeto do contrato, com a CONTRATANTE, excluídas todas as responsabilidades decorrentes de relações contratuais existentes entre a CONTRATANTE e TERCEIROS, incluindo seus funcionários, prestadores de serviços, fornecedores ou convidados, devendo a CONTRATANTE, em caso de dano decorrente de suas relações comerciais, fiscais, tributárias ou trabalhistas, ressarcir a CONTRATADA em quaisquer ônus que porventura venha a suportar decorrente de medida judicial.

1.6 Se durante o curso do período contratual a CONTRATANTE utilizar serviços e/ou quantidades adicionais ao incluído no objeto deste contrato, a CONTRATANTE deverá arcar a parte o valor do serviço extra utilizado, segundo a política de preços praticada pela CONTRATADA e seus métodos de recebimento disponíveis.

2. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:

2.1 O horário de funcionamento da CONTRATADA é de segunda a sexta feira de 8 às 20 horas e sábado de 9 às 13 horas, podendo, no entanto, sofrer alterações sem que isso configure falha na prestação do serviço, e desde que não gere prejuízo ao plano de horas adquirido pelo CONTRATANTE.

2.2 Não haverá funcionamento em dias de feriados nacionais e estaduais. O funcionamento em feriados municipais seguirá as permissões disponibilizadas pelo edifício comercial onde se encontra a unidade indicada no objeto deste contrato.

2.3 Em caso de fortuito ou força maior, inclusive em feriados regionais, o horário de funcionamento pode ser alterado sem prévio aviso a CONTRATANTE, não importando em violação da disponibilização do espaço nos termos do contrato, nem gerando tal fato qualquer responsabilidade civil para a CONTRATADA.

3. ESPECIFICAÇÕES:

3.1 A validade do plano de serviços descrito no item 1.1 será mensal, não sendo o saldo de horas não utilizadas cumulativo para o mês subsequente, não havendo possibilidade de alteração no que tange as horas especificadas no preâmbulo do presente contrato.

3.2 Fica expressamente proibida a utilização do espaço para atividades comerciais e fins ilícitos, tais como, exemplificativos, crime cibernético, pedofilia, prostituição, estelionato e outros que violem a moral e os bons costumes.

3.3 Fica vedada a utilização do espaço compartilhado para a realização de filmagens ou escutas ambientais sem a autorização e consentimento da CONTRATADA.



3.4 A CONTRATADA não se responsabiliza por acidentes ocorridos com os CONTRATANTES e convidados no interior de seu estabelecimento, seja por mau uso dos equipamentos que disponibiliza, seja por problemas de saúde dos CONTRATANTES.

3.5 A CONTRATADA não se responsabiliza pela guarda de pertences da CONTRATANTE que sejam deixados nas dependências da CONTRATADA, devendo estes serem guardados em armários (lockers) ou em suas respectivas salas privativas, quando for o caso.

3.6 Qualquer relação contratual havida entre a CONTRATANTE e TERCEIROS, no interior do estabelecimento da CONTRATADA, não gera a esta qualquer responsabilidade solidária ou sequer subsidiária, seja em face da CONTRATANTE ou do terceiro.

3.7 O nível de ruído deve ser o mínimo possível para não perturbar os demais clientes, sendo vedado aglomerações, reuniões remotas em viva-voz, entrada de animais, fumar dentro da sede da contratada, bem como outras orientações fornecidas pela CONTRATADA.

4. OBRIGAÇÕES POR PARTE DA CONTRATANTE:

4.1 Pelos serviços ora contratados, a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA os valores referentes ao plano de serviços escolhido, de acordo com a tabela de preços vigente à época da contratação, observando-se a forma, prazo, termos e condições de pagamento previstos neste contrato.

4.2 Quaisquer prejuízos materiais, decorrentes de danos ao estabelecimento, bem como eventuais danos a honra objetiva da CONTRATADA, serão ressarcidos pela CONTRATANTE, na forma da lei ou em eventual ação de responsabilidade civil por danos materiais ou morais, decorrentes de atos da CONTRATANTE, incluindo seus funcionários, prestadores de serviços, fornecedores ou convidados, sem prejuízo da responsabilidade criminal por crime de dano em havendo dolo na execução do ato danoso.

4.3 A CONTRATANTE se responsabiliza pelo uso e zelo dos bens móveis da CONTRATADA, devendo indenizá-la pela má utilização do espaço, seja por seus funcionários, prestadores de serviços, fornecedores ou convidados.

4.4 O CONTRATANTE, autoriza a CONTRATADA a manter um cadastro geral com os seus dados, bem como a realizar atualizações à medida que estas lhes forem informadas, sendo de sua inteira responsabilidade informar a CONTRATADA qualquer alteração realizada em seus dados cadastrais.

4.5 O CONTRATANTE confirma que seu(s) endereço(s) de e-mail para recebimento de cobranças são: **murilo.azevedo@caurj.gov.br** e a CONTRATADA se compromete a enviar as devidas cobranças para o(s) endereço(s) eletrônico(s) informado(s) pelo CONTRATANTE.

5. OBRIGAÇÕES POR PARTE DA CONTRATADA:

5.1 A CONTRATADA é obrigada a disponibilizar o espaço ao CONTRATANTE, pelos números de horas previsto no contrato durante o mês de sua vigência. Em caso de fortuito ou força maior, a CONTRATADA poderá indicar ao CONTRATANTE o uso do espaço em uma de suas filiais, garantindo os serviços contratados no presente contrato.



6. PREÇOS:

6.1 Pela execução dos serviços a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor da mensalidade observada no item 1.1 do presente contrato, a cada mês no dia de vencimento também indicado no item 1.1 do presente contrato.

6.2 O não pagamento nas datas aprazadas acarretará a suspensão do serviço prestado após o sétimo dia corrido e até o seu efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança do saldo remanescente acrescido de multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês.

6.3 Em caso de mora ou inadimplência dos CONTRATANTES, será facultado à CONTRATADA visando assegurar seu crédito, fazer inscrever o nome dos CONTRATANTES em bancos de dados cadastrais (SPC/SERASA/DPC ou órgão equivalente), protestar o débito, valer-se de firma especializada ou contratar advogados, sendo que, neste caso, os CONTRATANTES responderão também pelos honorários desses profissionais.

6.4 O Valor pactuado será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da contratação, pelo índice IGP-M/FGV acumulado no período, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

7. PRAZO:

7.1 O presente contrato entrará em vigor, a partir do primeiro dia de uso da sala e terá validade após assinatura das partes. O pagamento será realizado até o 16º dia após o término dos 30 dias iniciais de uso.

7.2 O presente contrato terá sua duração de 2 (dois) MESES.

7.3 Qualquer alteração ao contrato deverá ser por escrito e pactuadas novas bases comerciais de valores.

8. CONFIDENCIALIDADE:

8.1 O presente CONTRATO e toda informação, conhecimento e/ou dados, sejam eles técnicos ou não, tangíveis ou em formato eletrônico, que no curso da execução do presente CONTRATO tenham sido ou venham a ser revelados pelo ou a CONTRATADA e CONTRATANTE, serão considerados informações confidenciais.

8.2 A obrigação de sigilo prevista na presente Cláusula deverá ser mantida durante a vigência do presente CONTRATO, e por 2 (dois) anos após o seu término, independentemente do motivo deste término.

8.3 CONTRATADA e CONTRATANTE, ao firmarem a relação contratual, submetidos ao presente contrato e seus anexos, declaram que essa relação contratual se submeterá, no que couber, às disposições da Lei nº 13.709, de 14.08.2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 13.853, de 08.07.2019.

9. ASSINATURA DIGITAL:



9.1 As partes signatárias declaram e concordam que o presente instrumento, incluindo todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, todas formadas por meio digital, com o qual expressamente declaram concordar, representam a integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal ou escrito, físico ou digital, nos termos dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil.

9.2 Adicionalmente, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, as partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas na plataforma designada pela CONTRATADA. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente contrato.

10. RESCISÃO:

10.1 O presente contrato rescindir-se-á automaticamente nos casos de incêndio, desapropriação, falência da contratada, infração contratual ou não pagamento de 2 (duas) parcelas consecutivas.

10.2 Comprovada a ilicitude ou a má-fé de ato praticado por qualquer das partes, o contrato será considerado extinto, respondendo a parte culpada por todos os efeitos decorrentes do referido ato perante a parte contrária e perante terceiros.

10.3 Após decorridos 2/3 (dois terços) do prazo contratual indicado no item 7.2, ambas as partes CONTRATADA e CONTRATANTE terão o direito de rescindir o presente contrato, sem justo motivo e a qualquer tempo, através de notificação prévia de 30 (trinta) dias, por e-mail ou carta registrada, com confirmação de recebimento.

10.4 No caso da CONTRATANTE manifestar interesse pela rescisão antecipada do presente contrato, fica estipulado o valor de multa rescisória no valor de 10% relativo a parcelas vincendas, não eximindo a responsabilidade de quitar as faturas vencidas em atraso.

10.5 Em caso de rescisão a CONTRATADA não efetuará nenhum tipo de estorno ou reembolso, total ou parcial, de valores já pagos pela CONTRATANTE.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 Os serviços ora contratados serão prestados pela CONTRATADA com absoluta autonomia.

11.2 Fica pactuado entre as partes a total inexistência de vínculo trabalhista, excluindo as obrigações previdenciárias e os encargos sociais, não havendo entre CONTRATADO e CONTRATANTE qualquer tipo de relação de subordinação.

11.3 Fica vedado ao CONTRATANTE o uso do nome/imagem do CONTRATADO sem a sua prévia e escrita autorização no que tange a propaganda, marketing e afins, tanto na mídia escrita, falada, virtual ou qualquer outro meio de divulgação.



11.4 A CONTRATANTE autoriza a veiculação do seu direito de imagem gratuitamente a CONTRATADA, podendo essa exibi-la nos seus meios de comunicação como sites, redes sociais, eventos, matérias de propaganda e afins.

11.5 Fica vedado ao CONTRATANTE a utilização do endereço da CONTRATADA como seu endereço fiscal, cabendo a contratação deste serviço à parte em outro instrumento contratual.

12. FORO:

12.1 As PARTES elegem o foro da cidade de São Gonçalo com exclusão de qualquer outro, como o competente para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente CONTRATO.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no PA 18 CAU ITINERANTE

Objetivo estratégico principal: tornar a fiscalização um vetor de melhoria do exercício da arquitetura e urbanismo

presidente@caurj.gov.br

Assinado



Pablo Cesar Benetti

D4Sign

PABLO CÉSAR BENETTI

Presidente do CAU/RJ

Representante legal do CONTRATANTE

murilo.azevedo@caurj.gov.br

Assinado



Murilo

D4Sign

nanderson.pantoja@caurj.gov.br

Assinado



Nanderson

D4Sign

bruno.falbo@nearwork.com.br

Assinado



Bruno Falbo Pereira

D4Sign

BRUNO FALBO

Sócio-proprietário

Representante legal do CONTRATADO

rafael@donnalolla.com

Assinado



RAFAEL VIEIRA

D4Sign

CONTRATO COWORKING SÃO GONÇALO - CAURJ pdf

Código do documento 720fd73f-2930-4d7c-9da5-b12349084ee6



Assinaturas



Bruno Falbo Pereira
bruno.falbo@nearwork.com.br
Assinou como parte

Bruno Falbo Pereira



Pablo Cesar Benetti
presidente@caurj.gov.br
Assinou como parte

Pablo Cesar Benetti



RAFAEL VIEIRA BRAGANCA
rafael@donnalolla.com
Assinou como testemunha

RAFAEL VIEIRA BRAGANCA



NANDERSON DE CARVALHO PANTOJA
murilo.azevedo@caurj.gov.br
Assinou como testemunha



NANDERSON DE CARVALHO PANTOJA
nanderson.pantoja@caurj.gov.br
Assinou como testemunha



Eventos do documento

17 Aug 2023, 20:37:20

Documento 720fd73f-2930-4d7c-9da5-b12349084ee6 **criado** por BRUNO FALBO PEREIRA (e707dba2-3ecc-41cc-a74c-f70bc4f2b5ee). Email:bruno.falbo@nearwork.com.br. - DATE_ATOM: 2023-08-17T20:37:20-03:00

17 Aug 2023, 20:41:40

Assinaturas **iniciadas** por BRUNO FALBO PEREIRA (e707dba2-3ecc-41cc-a74c-f70bc4f2b5ee). Email:bruno.falbo@nearwork.com.br. - DATE_ATOM: 2023-08-17T20:41:40-03:00

17 Aug 2023, 20:42:00

BRUNO FALBO PEREIRA **Assinou como parte** (e707dba2-3ecc-41cc-a74c-f70bc4f2b5ee) - Email:bruno.falbo@nearwork.com.br - IP: 191.241.251.170 (191.241.251.170 porta: 56502) - [Geolocalização: -23.5926189 -46.6802014](#) - Documento de identificação informado: 088.767.397-00 - DATE_ATOM: 2023-08-17T20:42:00-03:00

17 Aug 2023, 20:47:42

RAFAEL VIEIRA BRAGANCA **Assinou como testemunha** - Email:rafael@donnalolla.com - IP: 189.1.131.250 (189001131250.usr.predialnet.com.br porta: 24550) - [Geolocalização: -22.8204302 -43.0397055](#) - Documento de

identificação informado: 088.146.067-22 - DATE_ATOM: 2023-08-17T20:47:42-03:00

18 Aug 2023, 13:21:52

NANDERSON DE CARVALHO PANTOJA **Assinou como testemunha** - Email: murilo.azevedo@caurj.gov.br - IP: 201.17.85.78 (c911554e.virtua.com.br porta: 40468) - [Geolocalização: -22.9392327 -43.1736779](#) - Documento de identificação informado: 077.358.707-10 - DATE_ATOM: 2023-08-18T13:21:52-03:00

19 Aug 2023, 14:32:56

NANDERSON DE CARVALHO PANTOJA **Assinou como testemunha** - Email: nanderson.pantoja@caurj.gov.br - IP: 201.17.85.78 (c911554e.virtua.com.br porta: 43194) - [Geolocalização: -22.9392303 -43.1736797](#) - Documento de identificação informado: 077.358.707-10 - DATE_ATOM: 2023-08-19T14:32:56-03:00

21 Aug 2023, 15:39:03

PABLO CESAR BENETTI **Assinou como parte** - Email: presidente@caurj.gov.br - IP: 177.192.7.211 (b1c007d3.virtua.com.br porta: 30882) - [Geolocalização: -22.9000925 -43.2811485](#) - Documento de identificação informado: 717.947.947-00 - DATE_ATOM: 2023-08-21T15:39:03-03:00

Hash do documento original

(SHA256):6003934866701d1b8e59387a131edd11f8bfaf723454624aa83f6c596ae60765

(SHA512):4830969c432c9c06241d5096635dcb6f2fcc2516ceb95d0fa45896416f8b2ac1fbcc572bc9b266c2f484af42d351d88502f07f55c1917d515f0fc7abc9fe741a

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign