

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, n° 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**.

# 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.

# 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.

# 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

* 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](mailto:murilo.azevedo@caurj.gov.br) e [nanderson.pantoja@caurj.gov.br](mailto: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)**

2º Vencimento: **Dia 20 de SETEMBRO de 2023**

**(REF. DO DIA 10/08/23 AO DIA 31/08/23 - 16 dias + 1 EVENTO)**

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

# HORA EXTRA - Uso fora do Contrato

**R$ 3.250,00**

**R$ 2.340,00**

# 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**

# 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.

# 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) valore(s) integrais ou parciais deste contrato devido(s).

# CLÁUSULA QUARTA – OBSERVAÇÕES GERAIS

* 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.
  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**)

* 1. 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**.
  2. 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.**
  3. 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

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.

* 1. 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.
  2. 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.
  3. 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 **CONTRATADO**, 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

PATRÍCIA GUIMARÃES DOS SANTOS

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

CNPJ 14.892.247/0001-74

PABLO CESAR BENETTI,