

## **CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE SALAS PRIVATIVAS COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE FACILITIES - COWORKING**

**CONTRATANTE: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 44.413.680/0001-40 com sede na Alameda Ribeirão Preto, 82, bairro Bela Vista, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01331-000;

**REPRESENTANTE LEGAL: Sr. Sérgio Aparecido Cleto**, brasileiro, casado, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 24404433 SSP/SP e do CPF/MF nº 254.434.368-05, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves, 601, bairro Centro, cidade de Pracinha, Estado de São Paulo, Brasil - CEP: 17790-000.

**CONTRATADA: ESPAÇO CERTO ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.856.960/0001-08; com endereço na Av. Ana Costa, 61 – térreo, Gonzaga, Santos, Estado de São Paulo, CEP: 11060-001.

Pelo presente Contrato Particular de locação de salas privativas com prestação de serviços de facilities ("Contrato") e na melhor forma de direito, as partes qualificadas e identificadas acima como **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, têm entre si, justo e avençado, mediante as condições, termos e cláusulas o que segue:

### **1. DOS ESPAÇOS PRIVATIVOS E COMPARTILHADOS**

**1.1.** A **CONTRATADA** cede à **CONTRATANTE**, a título oneroso, as seguintes salas privativas:

- **Sala nº 02:** mobiliada com 2 (duas) estações de trabalho e um armário baixo de duas portas, equipada com ar condicionado split. Localizada na unidade do térreo do coworking.
- **Sala nº 08:** mobiliada com 3 (três) estações de trabalho e um armário baixo de duas portas, equipada com ar condicionado split. Localizada na unidade do nono andar do coworking.
- **Sala nº 18:** mobiliada com 4 (quatro) estações de trabalho e um armário baixo de duas portas, equipada com ar condicionado split. Localizada na unidade do nono andar do coworking.

**1.2.** É facultativa a retirada do mobiliário da sala fornecido pelo Espaço Certo, não acarretando mudança nas condições contratuais ora previstas. O acréscimo de mobiliário deverá ser requerido com antecedência e ficará sujeito a disponibilidade e cobranças extras.

**1.3.** A **CONTRATANTE** terá direito ao uso dos seguintes espaços compartilhados: lounges dos andares para descanso e refeição, copas em todos os andares equipadas com microondas, geladeira, purificador de água e local para alimentação, banheiros em todos os andares (masculino, feminino e unissex com acessibilidade), espaço garden na unidade do térreo, recepção e áreas de espera em todos os andares.

**1.4.** O horário administrativo da **CONTRATADA** é de segunda à sexta-feira das 8h às 18h. Nos andares que possuem automação, quando não houver a presença de uma recepcionista, o atendimento será feito remotamente. Os clientes com sala privativa possuem acesso 24h através de controle de acesso biométrico.

## **2. DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E FACILITIES**

**2.1** A **CONTRATADA** prestará os seguintes serviços administrativos e de infraestrutura abaixo discriminados:

- a) Cessão de endereço comercial.
- b) Cessão de endereço fiscal para obtenção de todas e quaisquer licenças, autorizações, permissões necessárias perante quaisquer órgãos públicos Federais, Estaduais e/ou Municipais de maneira a permitir o funcionamento regular da **CONTRATANTE**.
- c) Recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU"), da taxa do condomínio e do fornecimento de luz referentes à sala supramencionada.
- d) Serviços de limpeza das áreas comuns feita por empresa especializada de segunda a sábado. A limpeza pesada das salas privativas será feita aos sábados e a retirada do lixo feita diariamente. Não haverá manipulação de equipamentos do cliente durante este serviço.
- e) Disponibilização de número telefônico exclusivo operando em linha digital para divulgação e recebimento de chamadas – DDR.
- f) Atendimento telefônico eletrônico e personalizado com URA para distribuição das ligações nos ramais escolhidos pelo cliente. Em ausência, as ligações serão atendidas pela recepção de forma personalizada e os recados serão enviados por e-mail. Os atendentes

da **CONTRATADA** não terão participação nas atividades da **CONTRATANTE**, não estando obrigados ao fornecimento de informações específicas.

- g) Envio de recados e recebimento de correspondências por e-mail e via App.
- h) Serviço informatizado de controle e gestão de custos de ligações com apresentação de relatórios mensais. O custo será repassado mensalmente para o cliente, sendo o controle dos minutos utilizados pela **CONTRATANTE** realizado através de tarifador telefônico.
- i) Acesso à internet wi-fi.
- j) Manutenção preventiva e corretiva das áreas comuns e das salas privativa da **CONTRATANTE**.
- k) Água e café em horário comercial.
- l) 2 credenciais de estacionamento para a unidade térreo (conforme disponibilidade). 2 vagas de garagem demarcadas no subsolo.
- m) 10 horas de sala de reunião por mês (não cumulativas) e 15% de desconto na utilização excedente.

**2.2** As partes concordam que os demais serviços opcionais solicitados pela **CONTRATANTE** serão cobrados de acordo com os valores constantes na Tabela de Serviços Opcionais conforme Anexo I.

**2.3** Fica vedado à **CONTRATANTE** qualquer atividade que não esteja sumariamente descrita no presente documento. A obtenção de qualquer registro que comprometa o IPTU ou as instalações da **CONTRATADA** deve ser comunicada antecipadamente à **CONTRATADA**.

**2.3.1** A **CONTRATADA** se compromete a fornecer os documentos necessários para apresentação nos órgãos oficiais, mas não terá nenhum envolvimento nos processos contábeis e fiscais da empresa, não se responsabilizando pelo indeferimento das licenças supramencionadas, seja qual for a razão apontada.

**2.4** Em nenhuma hipótese, a **CONTRATANTE** terá permissão para divulgar a linha tronco da **CONTRATADA**. O atendimento telefônico só é feito de forma personalizada através do DDR atribuído à **CONTRATANTE**, quando fizer parte dos serviços contratados descritos na cláusula 2.1.

### 3. DO PAGAMENTO

**3.1** Pelos serviços prestados conforme disposto na cláusula 2.1 acima, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, todo dia 25, por meio de boleto bancário emitido pela **CONTRATADA**, o valor mensal de **R\$7.600,00 (sete mil e seiscentos reais)**, sempre referentes ao mês anterior, ou seja, após a prestação dos serviços especificados neste instrumento.

**3.2** A precificação é estabelecida considerando tamanho de cada sala privativa, comodidades do andar em que está localizada a sala, se a sala dispõe de janela ou vista externa, entre outros fatores. Os serviços de facilities são rateados entre todas as salas, representando aproximadamente 60% (sessenta por cento) do valor mensal praticado pela **CONTRATADA**. A composição dos valores pode ser observada no **Anexo III**.

**3.3** Os serviços não contemplados na cláusula **2.1** acima, que venham a ser solicitados pela **CONTRATANTE** e cobrados de acordo com Anexo I serão faturados juntamente com a mensalidade seguinte.

**3.4** As alterações da Tabela de Serviços Opcionais (Anexo I) deverão ser previamente comunicadas à **CONTRATANTE** com antecedência mínima de 10 (dez) dias e somente produzirão efeitos após manifestação de concordância das partes, formalizada por escrito, passando então a integrar o presente instrumento a nova tabela aprovada.

**3.5** O valor da mensalidade será reajustado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, independentemente de aditamento contratual, constituindo mera atualização monetária. Eventuais reajustes extraordinários ou alterações da composição financeira dependerão de concordância expressa das partes.

**3.6** Não há previsão do pagamento de depósito caução pela **CONTRATANTE**.

**3.7** No ato da vistoria de devolução da sala todo e qualquer dano verificado nas instalações, móveis e equipamentos disponibilizados pela **CONTRATADA**, originados por mau uso, serão de responsabilidade da **CONTRATANTE** que fica sujeita a cobranças adicionais, mediante apresentação prévia das informações e evidências pela **CONTRATADA**.

## 4 DA NATUREZA DA CONTRATAÇÃO, DOS FACILITIES E DA COMPOSIÇÃO DOS VALORES

**4.1** As partes reconhecem e concordam que o presente instrumento tem por objeto a locação de salas privativas em ambiente de coworking, associada à prestação de serviços de facilities pela **CONTRATADA**, compreendendo a cessão de uso de salas privativas, acesso a áreas compartilhadas, disponibilização de infraestrutura física e tecnológica e a oferta de serviços de apoio necessários ao regular desenvolvimento das atividades da **CONTRATANTE**.

**4.2** Os serviços de facilities compreendem, de forma integrada à solução de coworking contratada, dentre outros: recepção presencial e/ou remota, atendimento telefônico, controle de acesso, limpeza e conservação das áreas privativas e comuns, fornecimento de internet, água e café, manutenção predial e de infraestrutura, gestão das áreas compartilhadas, recebimento de correspondências, utilização de endereço comercial e fiscal, suporte operacional, estacionamento, uso de salas de reunião conforme condições contratadas e demais facilidades disponibilizadas pela **CONTRATADA** aos seus clientes, conforme descrito na cláusula 2.1.

**4.3** A utilização dos espaços físicos e a prestação dos serviços acima descritos constituem elementos indissociáveis da solução empresarial oferecida pela **CONTRATADA**, não se caracterizando como locação imobiliária autônoma, mas como contratação de serviços de coworking com disponibilização de infraestrutura e facilities.

**4.4** Para fins exclusivamente administrativos e de instrução de procedimentos internos da **CONTRATANTE**, o valor mensal contratado está apresentado de forma segregada no Anexo III, considerando parcela correspondente à disponibilização da infraestrutura física e utilização dos espaços e parcela correspondente aos serviços de facilities e demais serviços agregados.

**4.5** A referida segregação possui caráter meramente informativo, não alterando a natureza jurídica da contratação, a forma de faturamento adotada pela **CONTRATADA**.

**4.6** Em razão da natureza integrada dos serviços contratados, a **CONTRATADA** emitirá documento fiscal único correspondente ao valor total da mensalidade pactuada, não sendo

necessária a emissão de notas fiscais individualizadas ou documentos de cobrança distintos para cada item que compõe a solução de coworking contratada.

## 5 PRAZO DE VIGÊNCIA E AVISO PRÉVIO

**5.1** O prazo de vigência do presente contrato será de **11/08/2026 a 10/08/2027 e poderá ser prorrogado mediante formalização entre as partes.**

**5.2** Qualquer comunicação referente à rescisão contratual a ser efetuada pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** deve ser feita com aviso prévio de **60 (sessenta)** dias, por escrito e via correio para endereço da **CONTRATADA**, entregue mediante protocolo, carta registrada ou qualquer outro meio que seja possível comprovar o efetivo recebimento ou via correio eletrônico para os e-mails [servicos@espacocerto.net.br](mailto:servicos@espacocerto.net.br) e [financeiro@espacocerto.net.br](mailto:financeiro@espacocerto.net.br).

**5.3** Ao ocorrer a renovação do contrato, continuará a **CONTRATANTE** sujeita ao prazo de aviso prévio previsto neste instrumento.

**5.4** Fazem parte integrante do presente contrato os **Anexos I, II e III**, comprometendo-se a **CONTRATANTE** a cumprir todas as normas neles contidas e na Convenção de Condomínio do edifício onde está sediada a **CONTRATADA**. O descumprimento dessas normas deverá ser previamente comunicado por escrito à **CONTRATANTE**, com a indicação da irregularidade e concessão de prazo mínimo de 15 (quinze) dias para regularização, ressalvadas situações de urgência, risco à segurança ou determinação legal. Somente após o decurso desse prazo sem a devida regularização poderá ser avaliada a adoção das medidas contratuais cabíveis, incluindo eventual rescisão do contrato.

## 6 INADIMPLEMENTO

**6.1** Em caso de atraso no pagamento de qualquer valor previsto neste contrato, a **CONTRATANTE** ficará sujeita ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor devido, acrescido de juros de mora de 1% a.m. e correção monetária.

**6.2** Fica a **CONTRATANTE** advertida e ciente de que o inadimplemento das mensalidades autoriza a **CONTRATADA**, respeitando o prazo mínimo de 5 (cinco) dias após as devidas notificações à **CONTRATANTE**, a incluir o nome da **CONTRATANTE** nos órgãos de proteção de crédito (SPC e/ou

outros bancos de dados), bem como ao protesto de títulos. Tal inscrição permanecerá até o pronto pagamento total dos débitos existentes, sendo o prazo para a baixa e/ou cancelamento da inscrição em até 5 (cinco) dias úteis, salvo para casos de entrega de carta de anuência no cartório de protestos.

**6.3** Ao ocorrer inadimplemento da **CONTRATANTE** por período superior a 30 (trinta) dias, os serviços previstos na cláusula **2.1** serão suspensos até que seja regularizada a situação.

**6.4** Após **60 (sessenta ) dias** de inadimplemento, fica reservado à **CONTRATADA** o direito de dar por rescindido o presente contrato, por meio de carta ou notificação.

## **7 RESPONSABILIDADES**

**7.1** A **CONTRATADA** se compromete a tomar as medidas necessárias para manter o sigilo com relação às informações eventualmente obtidas sobre os negócios da **CONTRATANTE**, em decorrência dos serviços a ela prestados.

**7.2** A **CONTRATADA** assume integral responsabilidade pelo pagamento de todos os encargos trabalhistas e ônus tributários, referentes aos seus funcionários e impostos por ela devidos, sendo certo que a **CONTRATANTE** é a única e exclusiva responsável pela remuneração de seus funcionários, bem como por quaisquer tributos, taxas ou contribuições incidentes sobre as atividades desenvolvidas pelos mesmos, não se caracterizando qualquer vínculo empregatício entre os funcionários do Espaço Certo e/ou entre quaisquer pessoas que venham a prestar serviços pelo Espaço Certo à **CONTRATANTE**.

**7.3** A **CONTRATANTE** reconhece sua única e exclusiva responsabilidade e assume integrais riscos pelos negócios praticados dentro das dependências do Espaço Certo, bem como pelo conteúdo de suas informações, sendo também a **CONTRATANTE** a única responsável por todos os atos que eventualmente praticar ou deixar de praticar, seja no âmbito civil, comercial, trabalhista, previdenciário, penal, fiscal ou tributário, sendo nenhuma a responsabilidade que caiba à **CONTRATADA**.

**7.4** A **CONTRATADA** não terá qualquer participação advinda dos ganhos da **CONTRATANTE** em decorrência do desempenho de suas atividades, bem como também não terá qualquer responsabilização no desempenho insatisfatório em decorrência do desempenho das mesmas.

**7.5** Fica vedado à **CONTRATANTE** sem a prévia autorização por parte da **CONTRATADA**, a veiculação em mídia de massa ou mala direta de seu endereço, telefone ou WhatsApp, que venham a alterar o cotidiano do **ESPAÇO CERTO**, bem como dos funcionários que lá trabalham, assim como os demais clientes. A operação da **CONTRATANTE** deverá levar em consideração o espaço de espera limitado e coletivo da **CONTRATADA** evitando aglomerações e transtornos aos demais clientes.

**7.6** Não será permitido à **CONTRATANTE**, ressalvado o que dispuser o Anexo II ou qualquer outro instrumento em apartado, trazer ao Espaço Certo quaisquer bens, artigos, objetos e equipamentos não inerentes à execução de seus serviços. Para os equipamentos autorizados pela **CONTRATADA**, fica estipulado que em qualquer caso, o manuseio, manutenção e conservação serão de inteira responsabilidade da **CONTRATANTE**, que renuncia desde já ao direito de pleitear junto à **CONTRATADA** qualquer indenização, seja a qual título for.

**7.7** A apólice de seguro da **CONTRATADA** não dá cobertura aos equipamentos da **CONTRATANTE**, sendo aconselhável obtenção de apólice individual para equipamentos que serão mantidos dentro da sala.

**7.8** A **CONTRATANTE** se obriga a manter as instalações e equipamentos utilizados sempre em perfeito estado, devolvendo-os sempre ao final do contrato ou quando de sua rescisão, nas mesmas condições em que os recebeu, responsabilizando-se por todos os danos ou prejuízos eventualmente causados, se obrigando para isso, a consertá-los e/ou repô-los em igualdade de situação, salvo se por desgaste natural.

**7.8.1** A utilização do aparelho de ar condicionado com as portas e/ou janelas abertas, caracteriza mau uso, pois além do desperdício de energia, causa sobrecarga do equipamento e condensação externa do aparelho. Tal conduta será notificada na primeira infração e, caso ocorra novamente, o valor da multa será de **R\$ 50,00 (cinquenta reais)** por ocorrência.

**7.9** Caso a **CONTRATANTE**, seus empregados, prepostos, representantes, clientes ou visitantes, bem como a **CONTRATADA**, seus empregados ou representantes, adotem condutas incompatíveis com o ambiente profissional, tais como agressões verbais ou físicas, assédio, ofensas, discriminação, atos que atentem contra a dignidade das pessoas ou comportamentos que comprometam o regular funcionamento das atividades desenvolvidas nas dependências da **CONTRATADA**, a parte responsável será formalmente notificada para cessação imediata da conduta e apresentação de esclarecimentos.

**7.9.1** Constatada a gravidade da ocorrência ou a reincidência da conduta após notificação, poderá ser aplicada multa não compensatória correspondente a até **1 (uma) mensalidade vigente**, observada a proporcionalidade da infração, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos efetivamente comprovados. Persistindo a conduta irregular ou sendo ela de extrema gravidade, de modo a comprometer a segurança, a integridade física das pessoas ou o regular funcionamento das atividades da **CONTRATADA**, poderá ocorrer a rescisão contratual, mediante comunicação formal à outra parte.

**7.10** A **CONTRATADA** responderá pelos danos diretos comprovadamente causados à **CONTRATANTE** em decorrência de ação ou omissão de sua responsabilidade, observados os limites previstos na legislação aplicável e o nexo causal entre a conduta e o dano alegado.

**Parágrafo Único.** A apuração de eventuais perdas e danos deverá ser realizada mediante comprovação efetiva do prejuízo sofrido, assegurado às partes o direito ao contraditório e à ampla defesa, não sendo admitida indenização por danos hipotéticos, indiretos ou meramente presumidos.

## **8 RESCISÃO**

**8.1** O presente instrumento ficará rescindido a qualquer tempo, independente de notificação judicial ou extrajudicial, caso ocorra uma das seguintes situações:

- a)** falência, recuperação judicial ou extrajudicial deferida, ou insolvência de qualquer uma das partes.
- b)** inadimplência de qualquer cláusula ou condição, desde que não sanada dentro do prazo de 60 (sessenta dias) a contar do recebimento de notificação encaminhada à parte prejudicada.

## 9 DISPOSIÇÕES GERAIS

**9.1** O presente instrumento é firmado entre as partes, sendo que os direitos e obrigações advindos dele são intransferíveis a terceiros, por qualquer das partes, sem que haja a expressa anuência da outra parte, sendo também vedado à **CONTRATANTE** ceder ou emprestar as salas e/ou os serviços contratados, seja a que título for, sob pena da imediata rescisão do contrato.

**9.2** Durante a vigência desse contrato e após o término do mesmo, por um período de 6 (seis) meses, fica vedada entre as partes, a contratação mútua de funcionários, sob pena da parte que indevidamente infringir esta cláusula, pagar à outra o valor correspondente a 6 (seis) meses do salário do empregado contratado, com base em seu último salário ou do que vier a ser pago por quem o contratou, prevalecendo sempre o maior valor.

**9.3** Nós seguimos as diretrizes da Lei 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD). Consulte a íntegra no link: [LGPD Espaço Certo](#).

## 10 FORO

**10.1** As partes envidarão seus melhores esforços para resolver amigavelmente quaisquer divergências oriundas deste contrato.

**10.2** Fica eleito o foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Santos/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias, dúvidas ou demandas decorrentes da interpretação, execução, descumprimento, validade, rescisão ou extinção deste contrato.

**10.3** Na hipótese de inexistência de competência da Justiça Federal para a matéria discutida, fica eleito o foro da Comarca de Santos/SP como foro subsidiário para processamento e julgamento da demanda.

E, por estarem assim justas e **CONTRATADA**, firmam as partes o presente Contrato em única via em formato digital, reconhecendo sua integridade e autenticidade, na presença de 02 (duas) testemunhas, para um só fim de direito.

Santos, 07 de agosto de 2026.

**CONTRATANTE:**

SERGIO APARECIDO  
CLETO:2544343680  
5

Assinado de forma digital  
por SERGIO APARECIDO  
CLETO:25443436805  
Dados: 2026.08.10  
11:44:00 -03'00'

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SÃO PAULO**  
**Sérgio Aparecido Cleto**

**CONTRATADA:**

ESPACO CERTO  
ESCRITORIOS E SERVICOS  
LTDA:13856960000108

Assinado de forma digital por  
ESPACO CERTO ESCRITORIOS E  
SERVICOS LTDA:13856960000108  
Dados: 2026.08.07 17:13:20 -03'00'

**ESPAÇO CERTO ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS LTDA.**

**TESTEMUNH/**



Documento assinado digitalmente  
**BIANCA DE ALMEIDA MORAES**  
Data: 11/08/2026 10:48:49-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

1.- \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

## ANEXO I – TABELA DE VALORES OPCIONAIS

| Quantidade (fls) | Impressão PB | Impressão Colorida | Quantidade (fls) | Digitalização |
|------------------|--------------|--------------------|------------------|---------------|
| Até 100          | R\$ 0,50     | R\$ 1,25           | Até 50           | R\$ 0,50      |
| 101 a 300        | R\$ 0,45     | R\$ 1,20           | 51 a 100         | R\$ 0,40      |
| Acima de 301     | R\$ 0,40     | R\$ 1,20           | Acima de 100     | R\$ 0,30      |

\*Valores aplicáveis para uso da impressora pelo cliente sem intermédio da recepção.

| EQUIPAMENTOS                                    | VALOR                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Flip chart c/ papel e caneta – período / diária | R\$ 40,00 / R\$ 80,00 |

| LIGAÇÕES TELEFÔNICAS | VALOR POR MINUTO |
|----------------------|------------------|
| Fixo local           | R\$ 0,30         |
| DDD São Paulo        | R\$ 0,39         |
| DDD outros estados   | R\$ 0,58         |
| Celular local        | R\$ 0,92         |
| Celular DDD          | R\$ 1,40         |

| SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS                                                                                                                                                              | VALOR                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Motoboy                                                                                                                                                                               | A partir R\$15,00 + 20% tx serviço |
| Correio                                                                                                                                                                               | Postagem + 20% tx serviço          |
| Consulta de CPF/CNPJ no SPC                                                                                                                                                           | R\$ 30,00                          |
| <b>Secretariado (mínimo 15 minutos)</b>                                                                                                                                               | R\$ 10,00                          |
| <b>Secretariado Bilingue (mínimo 15 minutos)</b>                                                                                                                                      | R\$ 30,00                          |
| <b>O que é considerado serviço de SECRETARIADO?</b><br>Toda e qualquer solicitação à equipe que ultrapasse as atribuições de recepção e atendimento telefônico descritas em contrato. |                                    |

| <b>OUTROS</b>                  | <b>VALOR</b>                 |
|--------------------------------|------------------------------|
| Material de escritório         | Sob Consulta                 |
| Placa de identificação da sala | R\$80,00                     |
| Digitalização pela recepção    | R\$ 1,00 por folha + scanner |
| Pintura da sala toda           | R\$ 70,00 /m <sup>2</sup>    |
| Locker                         | R\$ 60,00 mensais            |
| Endereço Fiscal                | Consulte condições           |

## Salas de reunião e Auditório

➔ Consulte a tabela vigente pelo e-mail [servicos@espacocerto.net.br](mailto:servicos@espacocerto.net.br).

## ANEXO II – REGULAMENTO INTERNO

- Não será permitida a utilização da sala por outras pessoas, que não as informadas pelo cliente.
- É proibido conduzir negócios nos corredores e na recepção.
- Solicitações de acréscimo de mobiliário depois de firmado o contrato acarretarão cobranças adicionais.
- A placa de identificação das salas é padronizada e deverá ser solicitada na recepção.
- Não é permitida a entrada e permanência de animais nas dependências do Espaço Certo, exceto cães guias de cegos.
- Para instalação de qualquer outro equipamento na sala, o cliente deverá notificar com antecedência a Equipe Espaço Certo, ficando sujeito à cobrança de taxa mensal referente à energia e infraestrutura.
- A entrega da sala ao final do contrato será vistoriada por ambas as partes e qualquer dano às paredes, mobiliário ou ao ambiente em geral serão de responsabilidade do cliente, ficando este obrigado ao pagamento dos reparos necessários.
- O uso da geladeira é compartilhado por todos, portanto, não será permitido a permanência de nenhum produto por mais de 2 dias.
- Não será permitido nenhum tipo de propaganda visual na fachada do Espaço Certo.

## IMPRESSORA E REDE

- O T.I do Espaço Certo cadastrará a impressora na rede e fornecerá o número de IP para que o **CONTRATANTE instale o driver do dispositivo no computador.**
- **Caso o cliente opte por contratar o serviço de instalação, será cobrado o valor de R\$ 65,00 pago diretamente o prestador de serviço ou faturado em sua mensalidade. Sujeito a disponibilidade e mediante a agendamento.**
- Impressora de médio a grande porte: **Adicional de energia sob consulta.**
- Para manter a estabilidade da rede wi fi Espaço Certo, não será permitida a instalação de dispositivos roteadores/access point dentro da sala do cliente.
- É vedado aos clientes compartilhar quaisquer pontos de acessos a dados sem que haja autorização por escrito do Espaço Certo.

Pontos de Rede adicionais ou instalação de um switch também serão cobrados: **valores sob consulta.**

## ESTACIONAMENTO

- O estacionamento do Espaço Certo é de uso exclusivo dos clientes do térreo e está sujeito a disponibilidade de vagas. **Todos os carros devem estar identificados com a credencial, estando nas vagas ou na guia.**
- **Só será permitido estacionar com a credencial do Espaço Certo.**
- **Clientes dos andares não devem utilizar o estacionamento em nenhuma hipótese.**
- A guia só deve ser utilizada se o cliente estiver disponível para retirar o veículo imediatamente, caso seja necessário destravar um carro. Não nos responsabilizamos por eventuais multas ou apreensões de veículos.
- Seus clientes poderão utilizar o estacionamento conveniado localizado na Rua Lucas Fortunato, 126 (rua paralela). Ao carimbar o ticket na recepção do Espaço Certo será concedido 20% de desconto no uso por hora. Este convênio poderá ser alterado ou descontinuado a qualquer tempo, sem que isso implique em qualquer prejuízo ou alteração das demais condições contratuais.
- **Se o cliente descumprir as regras acima será notificado e após a segunda notificação, será multado em R\$25,00. A partir da terceira ocorrência, o valor da multa será de R\$50,00.**

## SALAS DE REUNIÃO

### VALORES

- **Consulte a tabela vigente pelo e-mail [servicos@espacocerto.net.br](mailto:servicos@espacocerto.net.br).**

### RESERVAS

- Haverá cobrança adicional para utilização fora do horário de funcionamento.
- As reservas devem ser solicitadas pelo e-mail [servicos@espacocerto.net.br](mailto:servicos@espacocerto.net.br) ou pela área do cliente por aplicativo ou desktop.

- O horário de funcionamento do Espaço Certo é de segunda à sexta, das 8h às 18h. Para reservas de salas de reunião aos sábados, aplicam-se as regras abaixo:
  - O cliente que possuir pacote de horas incluso em seu contrato poderá fazer reservar e utilizar uma sala de reunião aos sábados, estando ciente de que não haverá uma colaboradora na recepção. Desta forma será preciso alinhar com os demais participantes da reunião o acesso às dependências do Espaço Certo.
  - Se o cliente desejar realizar a reserva com a presença da recepcionista, será aplicado o valor da reserva aos finais de semana a ser pago na sua mensalidade, com o desconto estipulado em seu contrato. O período mínimo de uma reserva para aos sábados com presença da recepcionista é de 2 horas.

#### **VALOR DAS SALAS E HORA EXTRA**

- **O tempo mínimo de utilização das salas de reunião é de 1 hora.**
- Horário de utilização a partir do horário reservado, mesmo que haja atraso por parte do cliente.
- Se houver outra reserva para o mesmo espaço, o cliente deverá liberar a sala pontualmente ou estará sujeito à multa equivalente a 1 hora adicional.
- Se a sala estiver livre, a tolerância será de 10 minutos, e após esse período se aplica a cobrança de hora extra. O valor da diária da sala corresponde à utilização das 8h às 18h.

#### **ADIAMENTO/CANCELAMENTO DE SALAS EXECUTIVAS E DE REUNIÃO**

- **Adiamento/Cancelamento** com pelo menos 24h de antecedência e por escrito => Não há multa.
- Em prazo inferior aplica-se multa de 30% para cancelamento e 15% para adiamento.

#### **EQUIPAMENTOS DE AUDIOVISUAL**

- Equipamentos devem ser solicitados no momento da reserva e estão sujeitos a disponibilidade.
- É permitido ao cliente trazer equipamentos não disponibilizados pelo Espaço Certo, mediante autorização. A movimentação e a operação desses equipamentos são de inteira responsabilidade do cliente.



## ANEXO III – COMPOSIÇÃO DO VALOR MENSAL CONTRATADO

O presente Anexo integra o Contrato de Prestação de Serviços de Coworking com cessão de uso de salas privativas celebrado entre as partes.

A composição dos valores abaixo possui caráter exclusivamente informativo e administrativo, atendendo à necessidade de instrução de procedimentos internos da CONTRATANTE, não alterando a natureza jurídica da contratação, que permanece caracterizada como prestação integrada de serviços de coworking com disponibilização de infraestrutura e facilities.

Em razão da natureza integrada dos serviços contratados, a CONTRATADA emitirá documento fiscal único correspondente ao valor total da mensalidade contratada.

### 1. ESPAÇOS CONTRATADOS E COMPOSIÇÃO DOS VALORES

| ESPAÇO PRIVATIVO    | ANDAR    | POSIÇÕES DE TRABALHO | PARTICULARIDADES                               | VALOR DO ESPAÇO FÍSICO | VALOR DE FACILITIES | VALOR MENSAL DA SALA |
|---------------------|----------|----------------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| SALA 02             | Térreo   | 2                    | vista externa, 2 credenciais de estacionamento | R\$960,00              | R\$1.440,00         | R\$2.400,00          |
| SALA 08             | 9º andar | 3                    | janela, 1 vaga demarcada                       | R\$1.120,00            | R\$1.680,00         | R\$2.800,00          |
| SALA 18             | 9º andar | 4                    | 1 vaga demarcada                               | R\$960,00              | R\$1.440,00         | R\$2.400,00          |
| VALOR MENSAL TOTAL: |          |                      |                                                |                        |                     | R\$7.600,00          |

### 2. FACILITIES COMPREENDIDOS NO VALOR CONTRATADO

Os valores atribuídos a facilities compreendem, de forma não exaustiva, os seguintes serviços e facilidades:

- recepção presencial e/ou remota;

- controle de acesso;
- internet;
- limpeza e conservação das áreas privativas e comuns;
- água e café;
- utilização de endereço comercial;
- utilização de endereço fiscal, observadas as condições contratuais;
- recebimento e gestão de correspondências;
- manutenção predial e infraestrutura;
- atendimento telefônico e gestão de recados, conforme plano contratado;
- utilização das áreas compartilhadas;
- utilização de salas de reunião, conforme franquia contratada;
- estacionamento e vagas disponibilizadas contratualmente;
- suporte operacional e administrativo previsto em contrato.

### 3. DISPOSIÇÃO FINAL

A segregação financeira constante deste Anexo foi estabelecida exclusivamente para fins administrativos da **CONTRATANTE**, não constituindo contratação independente de locação ou de serviços, tampouco implicando faturamento separado dos itens discriminados. O valor mensal devido corresponderá ao montante global de **R\$7.600,00 (sete mil e seiscentos reais)**, faturado em documento fiscal único emitido pela **CONTRATADA**.