

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA ESCRITORIO E OUTRAS AVENÇAS  
(VIRTUAL)

CO-RENT LOCAÇÃO DE ESPAÇOS LTDA. / CNPJ:  
37.845.214/0001-79

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA  
TERCEIROS

REGISTRO N° 1.892.146 DE 28/08/2020

O presente instrumento em papel contendo 10 (dez) páginas,  
foi apresentado no dia 28/08/2020, o qual foi protocolado  
sob o n° 1.893.369, tendo sido de fato registrado  
eletronicamente sob o n° 1.892.146 no Livro de Registro B do  
6° Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca  
de São Paulo.



CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA ESCRITÓRIO E OUTRAS AVENÇAS (VIRTUAL)

Após ler atentamente o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA ESCRITÓRIO E OUTRAS AVENÇAS, o LOCATÁRIO, estará prosseguindo com a locação de escritório, nas modalidades previstas no presente, disponibilizado pela LOCADORA, CO-RENT LOCAÇÃO DE ESPAÇOS LTDA., empresa com sede no Município de São Paulo/SP, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 912, EDIF 37, Cerqueira Cesar, CEP 01410-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.845.214/0001-79, concordando com todos os termos do presente Contrato de Locação e a eles se vinculando, bem como o Termo de Compromisso de Arbitragem e o Manual Operacional de Integração Gowork, disponíveis conforme no anexo, sendo dele parte inseparável, dando concordância integral e incondicional a todos os termos do presente e condições pactuadas, facultado a assinatura digital do presente.

As partes já identificadas nos demais termos anexos, que fazem parte integrante do presente, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA ESCRITÓRIO VIRTUAL E OUTRAS AVENÇAS, na melhor forma do Direito Civil Brasileiro, bem como as normas reguladas pela Lei nº 8245/91 e de acordo com as cláusulas que mutuamente aceitam e as condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - CO-RENT LOCAÇÃO DE ESPAÇOS LTDA**

1. A CO-RENT LOCAÇÃO DE ESPAÇOS LTDA. é uma empresa destinada a locação de espaço e de equipamentos comerciais customizados para a atividade empresarial ou profissional do LOCATÁRIO E que inclui estação de trabalho individual, com cadeira e gaveteiro.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2. O objeto do presente contrato é a locação de escritório para uma única pessoa, física ou jurídica, que compreende a utilização de uma ou mais opções indicadas na cláusula 2.1. e de uma estação de trabalho, não demarcada, por 30 (trinta) minutos mensais, a ser reservada conforme cláusula 9.8, na forma prevista no Termo de Aceite, Aditivos e seus anexos, das 09h00 às 18h00, o qual fará parte integrante do presente, para os quais, as partes concordam e ficam obrigadas, em todos os seus termos, aditivos e anexos.

2.1. O LOCATÁRIO poderá optar uma ou mais modalidades descritas a seguir, que constará de Aditivo ou Anexo:

a) ENDERECO FISCAL COM IE, que consiste na utilização do endereço fiscal junto aos órgãos registrares descritos no Aditivo;

b) ESCRITORIO VIRTUAL CORPORATE, consiste na utilização do endereço fiscal, com atendimento telefônico, com possibilidade de atendimento automático e de guarda de correspondência, observando que apenas disponibilizamos telefonia terceirizada de VOZ sobre IP, ou seja, VOIP, não tendo qualquer responsabilidade pela sua gerência ou eventual inoperância técnica;

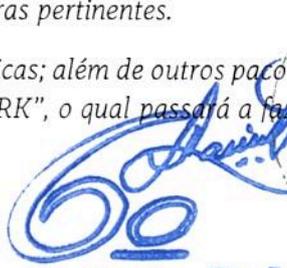
c) ESCRITÓRIO VIRTUAL STARTUP, que consiste na utilização de um dos endereços do LOCADOR como endereço fiscal junto aos órgãos registrares, descritos no item 6.3, exceto inscrição estadual "IE" e RADAR;

d) ESCRITÓRIO VIRTUAL BASIC, que consiste na utilização comercial do endereço do LOCADOR, localizado na Av. Paulista, sem a utilização como endereço fiscal, "IE" ou "RADAR".

e) HORAS DE INTERNET PARA UTILIZACAO, que consiste na utilização da rede wireless de internet do LOCADOR.

2.2. O LOCATÁRIO passará a ter acesso aos ambientes do LOCADOR, para uso do ambiente compartilhado, sala de reunião, banheiros, copa, utensílios e demais espaços, observadas as regras pertinentes.

2.3. O LOCATÁRIO poderá obter redirecionamento de chamadas telefônicas; além de outros pacotes e procedimentos especificados no "MANUAL OPERACIONAL DE INTEGRAÇÃO GOWORK", o qual passará a fazer parte integrante deste.

  
DOCUMENTO  
CHAMADO  
JURÍDICO  
GOWORK  
R.T.D.P.I.

2.4. A utilização de qualquer um dos procedimentos ou dispositivos indicados nas cláusulas acima, deverá ser remunerada, conforme tabela de preços vigentes, que será cobrada em fatura apartada a ser paga na mesma data da mensalidade, conforme os critérios estabelecidos no presente e os constantes no "MANUAL OPERACIONAL DE INTEGRAÇÃO E PACOTE EXTRAS".

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS CUSTOS. 3. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR mensalidades, conforme Aditivo, que fará parte integrante do presente.

3.1. O LOCADOR visa garantir uma condição comercial mais favorável, conforme o custo fixo previsto no Anexo ou Aditivo, de modo que, ao alugar, o LOCATÁRIO poderá, mediante a concordância com os termos deste Contrato, Termo de Aceite e Aditivos, usufruir dos benefícios oferecidos, através dos descontos diferenciados, conforme os valores descritos nos referidos documentos.

3.2. A taxa de cadastro denominada "taxa de configuração" é uma taxa única paga por ocasião da aceitação do contrato, não sendo reembolsável, no valor de R\$ 549,00 (Quinhentos e quarenta e nove reais), ficando o cliente excepcionalmente neste caso isento do pagamento da taxa supramencionada.

3.3. Todos os valores devidos, em razão deste instrumento serão cobrados pelo LOCADOR conforme previsto no Anexo e Aditivos, que fazem parte integrante do presente, sendo devida a primeira mensalidade, na data da assinatura física ou digital do Contrato, de forma antecipada, mediante cartão de crédito com recorrência, boleto e/ou outros meios autorizados pelo LOCADOR, sendo que, no caso de títulos de cobrança (boletos), estes serão gerados e registrados através de aplicativo emissor automatizado, e serão encaminhados através do endereço eletrônico seuboleto@gowork.com.br, para o e-mail cadastrado pelo LOCADOR.

3.4. No caso de pagamento da mensalidade por meio de cartão de crédito, na modalidade de cobrança recorrente, a recusa do débito, por qualquer motivo, será considerada como não pagamento, aplicando-se, ao caso, a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito ou fração, além de penalidade de mora.

3.4.1. Aplica-se a mesma medida acima no caso de pagamento com cheque que venha a ser devolvido por qualquer motivo, cuja obrigação será considerada realizada somente após compensação. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4. O presente Contrato de locação de escritório vigorará pelo prazo de 12 meses, a contar da assinatura física/digital/eletrônica, estando autorizado a utilizar uma ou mais modalidades previstas na cláusula 2.1, a partir da data do pagamento creditado para o LOCADOR.

4.1. Fica autorizada a prorrogação do contrato no mesmo prazo do presente, quando ausente a notificação de que trata a cláusula abaixo, cujo valor de locação corresponderá ao disposto no Anexo ou demais aditivos.

4.2. A não prorrogação do presente pelo LOCATÁRIO deverá ser precedida de notificação expressa que deverá ser enviada ao LOCADOR mediante Aviso de Recebimento (AR), com 60 (sessenta) dias de antecedência do término do prazo de vigência do presente ou de suas ulteriores prorrogações, sendo que ausente a aludida comunicação antecipada com Aviso de Recebimento, será tido como prorrogado pelo mesmo prazo, nos termos da cláusula acima.

4.3. Em caso de rescisão antecipada do vínculo locatício pelo LOCATÁRIO, que também deve ser precedida de notificação expressa a ser enviada ao LOCADOR, mediante Aviso de Recebimento (AR), com 60 (sessenta) dias de antecedência da data de sua saída, compromete-se a cumprir a multa contratual correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à sua época.

4.4. A ausência de notificação escrita, de que trata as cláusulas supra, e/ou o estado de inadimplência, transcorridos mais de 30 (trinta) dias sem qualquer comunicação, caracterizará rescisão antecipada por parte do LOCADOR, respondendo pela multa rescisória prevista na cláusula anterior e por eventuais mensalidades e/ou outros encargos inadimplidos.

  
R.T.D.P.I.  
DOCUMENTO  
CHANCELADO  
JURÍDICO  
GOWORK

4.5. O presente Contrato e suas ulteriores prorrogações terão incidência de reajuste no valor da locação pelo índice IGPM, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, quando completarem um ano de locação, sem prejuízo das alterações contidas na tabela de custo fixo.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5. Todos os valores devidos, em razão deste instrumento serão cobrados pelo LOCADOR conforme previsto no presente.

5.1. Findo o prazo sem pagamento da mensalidade, o valor será acrescido de multa de mora no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplente, sendo que o LOCATÁRIO terá até 05 (cinco) dias para quitar o débito, sob pena de haver suspensão do direito de uso dos bens do LOCADOR até regularização do débito. Caso não haja pagamento ou solicitação de negociação no prazo de 30 (trinta) dias após o vencimento do título a multa de mora será majorada para 20% (vinte por cento) sobre o valor inadimplente, sem prejuízos da aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

5.2. O LOCATÁRIO declara estar ciente que a aplicação de multa de mora, juros de mora (1% a.m.) e correção monetária, acima mencionado, será devida desde a data do inadimplemento, independente da data de notificação, citação ou intimação para pagar.

5.2.1. O pagamento do valor da mensalidade em atraso, sem os acréscimos de mora contratuais (multa, juros e correção monetária), não gerará presunção de quitação, nem exonerará o LOCATÁRIO da cobrança dos referidos adicionais, que poderão ser exigidos a qualquer tempo, por meio de boleto próprio, cobrança extrajudicial ou judicial, não se aplicando a presunção do disposto no art. 323, do Código Civil.

5.3. O LOCATÁRIA autoriza o LOCADOR a realizar pesquisa, protesto e inscrever seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, tais como SPC e SERASA, caso necessário.

5.4. O recebimento fora do prazo contratual de qualquer mensalidade vencida será considerado como mera tolerância do LOCATÁRIO, sem prejuízo de qualquer das cláusulas previstas nesse contrato, não caracterizando, tal tolerância, qualquer hipótese de novação do ajuste, não implicando na hipótese prevista no artigo 360 do Código Civil, de forma que, a quitação outorgada a um mês, não elide débitos anteriores porventura existentes, nem juros, multa e correção monetária não incluídos na parcela locatícia.

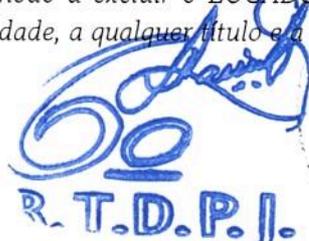
5.5. Na ocorrência de atraso no pagamento das mensalidades após 60 (sessenta) dias de atraso, sem negociação, caracterizará rescisão por culpa do LOCATÁRIO (antecipada), de forma que, aplicável o previsto na cláusula 4.3.

5.6. No caso de desistência do presente, ou seja, após a assinatura deste Contrato, quando ainda em curso eventuais tratativas, o valor da multa prevista será de uma mensalidade, sem prejuízo de arcar com as demais sanções supramencionadas.

5.7. O LOCATÁRIO autoriza o LOCADOR a efetuar a transferência e/ou cessão dos direitos creditórios, decorrentes do presente contrato, para uma das empresas do seu grupo econômico, pelo qual fica desde já notificados nos termos do art. 290, Código Civil.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

6. O LOCATÁRIO poderá eleger domicílio legal e fiscal no local do negócio, seja principal, seja secundário, desde que autorizado expressamente pelo LOCADOR e, desde que cumpra com todas as exigências correspondentes, inclusive nomeando, por escrito, perante as autoridades competentes, terceiros em geral e especificamente ao LOCATÁRIO, um responsável pelo cumprimento de suas obrigações legais e fiscais, principais e acessórias, para recepção de avisos, intimações, notificações, substituindo-o sempre que necessário, de modo a excluir o LOCADOR, seus prepostos e outros terceiros, contratantes do LOCADOR, de qualquer responsabilidade, a qualquer título e a qualquer tempo,

  
R. T. D. P. J.  
DOCUMENTO  
CHANCELADO  
JURIDICO  
GOWORK

6.1. É de responsabilidade do LOCATÁRIO conhecer a legislação referente às demandas e documentos exigidos pelos órgãos regulamentadores quanto ao seu negócio, ficando expressamente proibido pedido de inscrição estadual e de radar com a utilização do número do IPTU do endereço do LOCADOR.

6.2. Pretendendo utilizar o endereço do LOCADOR para abertura da empresa (contribuinte fiscal) junto aos órgãos federais, distrital, municipais e estaduais, o LOCATÁRIO deverá preceder de prévia e expressa aprovação por escrito do LOCADOR, sob pena de caracterizar infração grave e ensejar a aplicação da multa sob pena de caracterizar infração grave e ensejar a aplicação da multa 10 (dez) o valor do Contrato, sendo que, não promovendo as medidas necessárias para exclusão do endereço, após notificado pelo LOCADOR arcará, também com as despesas e encargos necessários para efetivação da medidas e de eventuais danos, inclusive honorários advocatícios, sem prejuízo dos aluguéis do período, enquanto perdurar a irregularidade.

6.3. O LOCADOR deverá obter junto às autoridades públicas federais, estaduais, distritais e municipais, às suas expensas e sob a sua exclusiva responsabilidade, os registros, inscrições e alvarás, licenças sanitária e outros que forem legal ou regularmente necessários para a realização de suas atividades no endereço do negócio, bem como cumprir todas as obrigações e regulamentos que forem pertinentes, sejam de natureza fiscal ou não, sem qualquer envolvimento do LOCADOR, de seus prepostos ou de outros do relacionamento deste, para o cumprimento do disposto nesta cláusula.

6.4. A não obtenção de licença, inscrição e/ou registro de que trata a cláusula acima, por quaisquer motivos, não acarretará nenhuma responsabilidade do LOCADOR, nem ensejará rescisão do presente, sendo de total responsabilidade do LOCATÁRIO verificar, junto aos órgãos públicos, a pertinência ou adequação da atividade que irá desenvolver no endereço indicado no Aditivo.

6.5. Todos os procedimentos relativos à execução dos procedimentos acima mencionado serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO e, às suas expensas, descabendo qualquer tipo de responsabilidade do LOCADOR pelo insucesso ou entraves que dificultem ou impeçam o intento do LOCATÁRIO, não sendo motivo para a rescisão contratual.

6.6. O LOCADOR não possui qualquer responsabilidade pelo sucesso do empreendimento do LOCATÁRIO, nem tampouco pelo pagamento de impostos, taxas, contribuições, registros, contratos, aquisições ou pagamentos próprios do LOCATÁRIO.

6.7. O LOCATÁRIO também é, obrigatoriamente, responsável pelos custos, despesas e prejuízos que eventualmente recaiam sobre o LOCADOR, seus prepostos ou outros clientes do LOCADOR, inclusive honorários de advogados contratados, caso venham a ser responsabilizados ou demandados por obrigações legais e/ou fiscais do LOCATÁRIO.

6.8. O LOCATÁRIO declara que é único responsável pelo recolhimento dos tributos decorrentes de sua atividade, sendo que, tratando-se de pessoa física, se obriga a apresentar ao LOCADOR, dentro do prazo de 30 dias a contar da assinatura do presente instrumento, o comprovante de protocolo do Cadastro de Contribuinte Municipal – SP (CCM), sob pena de arcar com a multa de 1 (uma) mensalidade por infração, sem prejuízo de outras sanções.

6.9. A não obtenção de autorização, pelo LOCATÁRIO, para utilização do “Endereço do LOCADOR” como seu domicílio fiscal perante os órgãos públicos e privados competentes, não ensejará, em hipótese alguma, rescisão da presente contratação, não havendo nenhuma responsabilidade a ser imputada ao LOCAODOR, a qualquer tempo e título.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CORRESPONDÊNCIAS E DEMAIS PRODUTOS

7. No caso de optar pela modalidade de escritório virtual com atendimento, o LOCADOR receberá, mediante autorização expressa do LOCATÁRIO, chamadas telefônicas, assim como todas as correspondências, documentos e encomendas simples (observados o tamanho máximo dos lockers disponibilizados), conforme previsto nesta sessão, comprometendo-se a zelar pela integridade dos mesmos e a manter sigilo relativamente às informações que vier à ter acesso.

  
R.T.D.P.I.  
DOCUMENTO  
CHAMADA  
JURIDICO  
GOWORK

7.1. O recebimento de qualquer correspondência, documento e/ou encomenda simples, endereçada ao LOCATÁRIO, somente poderá ocorrer quando o recebimento das referidas correspondências possam legalmente serem efetivadas por simples entrega, não pessoal, no domicílio comercial, observando-se que os prepostos do LOCADOR não poderão receber notificações, intimações e citações endereçadas ao LOCATÁRIO, exceto quando remetidas via postal, sendo certo que a atuação, nesses casos, se limitará apenas no recebimento destas quando autorizados expressamente.

7.2. O LOCATÁRIO é responsável pelas correspondências, documentos e encomendas simples para si, que não necessitem de assinatura, devendo consultar, diariamente, a recepção do LOCADOR a fim de verificar a chegada de eventuais postagens.

7.3. Observado as regras antecedentes, as mensagens, correspondências, documentos ou encomendas que forem endereçados ao LOCATÁRIO serão registrados por meio físico ou digital onde constarão os dados do remetente e destinatário, além da data do recebimento, ficando o LOCADOR totalmente isento de qualquer responsabilidade por perdas de prazos e vencimentos pela demora do LOCATÁRIO em retirar referidas mensagens, correspondências, em checagem habitual.

7.4. O LOCATÁRIO toma ciência da expressa proibição do recebimento de encomendas que contenham produtos de periculosidade, material vivo ou perecível, sem expressa autorização, sendo direito do LOCATÁRIO, em ambos os casos, efetuar a devolução ou recusa de qualquer quantidade de encomendas que considerar não autorizadas, ilegais ou não razoáveis, inclusive pela quantidade ou volume. O LOCADOR não garantirá nem assumirá qualquer responsabilidade por extravio, perda, roubo ou prejuízos que venham ocorrer, pela inobservância das disposições contidas neste capítulo.

7.4.1. O LOCATÁRIO fica ciente de que é expressamente proibido o endereçamento de encomendas de quaisquer produtos no endereço do LOCADOR, cujo valor seja superior a duas mensalidades vigentes, os quais poderão ser imediatamente recusados, cabendo ao LOCATÁRIO terá a responsabilidade por eventuais riscos de extravio, perda, roubo ou prejuízos que recaiam sobre a referida encomenda, face a proibição expressa desta cláusula.

7.5. O LOCATÁRIO se compromete a retirar suas correspondências documentos e encomendas para si endereçadas no prazo máximo de 1 dia útil, contados a partir do primeiro dia útil seguinte do recebimento deste, sendo dever do LOCATÁRIO fazer checagem diária junto à recepção do LOCADOR a fim de verificar a chegada de eventuais postagens.

7.5.1. As correspondências recebidas pelo LOCADOR permanecerão guardadas pelo período máximo de sete dias úteis para correspondências (autorizadas) e, de trinta dias corridos, para as demais correspondências, contados a partir do primeiro dia útil seguinte do recebimento deste.

7.6. As correspondências mencionadas neste capítulo somente serão recebidas se endereçadas ao LOCATÁRIO, no nome que esteja cadastrado no sistema, de forma que não serão recebidas pelo LOCADOR qualquer correspondência destinadas a seu nome fantasia ou outras pessoas, funcionários e colaboradores ligados ao LOCATÁRIO, as quais serão devolvidas, ao Correio.

7.7. Caso o(s) objeto(s) recebido(s) tenha(m) tamanho superior aos lockers disponibilizados (30X20X10), o recebimento destes dependerá da presença do LOCATÁRIO ou de seu preposto para retirada imediata, sob pena de ser recusado/devolvido ou, a critério do LOCADOR, de ser cobrado na retirada do objeto, o valor correspondente à tabela fixa, prevista no Aditivo, para cada hora de armazenamento.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA TELEFONIA

8. No caso de optar pela modalidade de telefonia, por não ser remunerada ao LOCADOR, a telefonia opcional disponibilizada é de inteira responsabilidade da Operadora de Telefonia descrita no Aditivo, de forma que o vínculo deverá se proceder junto à empresa de telefonia que concederá limite de crédito de utilização no máximo de 15% (quinze por cento) do valor da mensalidade da locação a ser pago mensalmente, em fatura apartada, ou seja, não será crédito e sim limite para utilização por período contabilizado, sendo inicialmente a tarifação pós-pago. Caso esse

limite seja extrapolado, poderá ser exigido do LOCATÁRIO a prestação de caução para este serviço (terceiros) no valor de uma mensalidade, sob pena de cancelamento da utilização da telefonia. Referida caução poderá ser executada, sem aviso prévio, em caso de inadimplemento da telefonia LOCATÁRIO.

8.1 Com a rescisão do presente Contrato, o LOCADOR fica expressamente autorizada pelo LOCATÁRIO a devolver todas e quaisquer mensagens eletrônicas e telefônicas transmitidas por terceiros, assim com todas as correspondências, documentos e encomendas, informando que o LOCATÁRIO se mudou.

#### CLÁUSULA NONA – DEMAIS OBRIGAÇÕES

9. O LOCATÁRIO fica obrigado, no ato da assinatura digital ou física do presente contrato, a fornecer e encaminhar cópia simples junto aos originais dos seguintes documentos: Contrato Social, cartão do CNPJ/MF, Alvará de Funcionamento emitido, se o caso, RG e CPF do sócio. Caso o LOCATÁRIO seja pessoa física, o este fica obrigado a fornecer cópia simples dos seguintes documentos: CPF, RG, comprovante de residência e comprovante de Cadastro de Contribuinte Municipal – SP (CCM), se prestador de serviços. Tais documentos serão devolvidos quando da rescisão contratual.

9.1. O LOCATÁRIO deverá realizar o cadastro para utilização do Aplicativo, devendo observar as regras e condições do Termos de Uso.

9.2. O Aplicativo [portal.gowork.com.br](http://portal.gowork.com.br), é uma ferramenta vinculada ao PACOTE PLUS que permite ao LOCATÁRIO acesso às informações e conteúdos disponibilizados pelo LOCADOR, além de ter acesso a outras funcionalidades disponibilizadas pela plataforma, podendo o LOCATÁRIO efetuar o cadastro para uso do Aplicativo a partir do primeiro acesso, com a possibilidade de cadastrar seu perfil e de outros Colaboradores. O LOCADOR poderá bloquear, suspender e/ou cancelar o acesso ao aplicativo sem prévio aviso, em caso de uso inadequado do aplicativo, sendo responsabilidade do LOCATÁRIO, exclusiva e de integral, pelo uso adequado, de modo que o LOCADOR não responderá por quaisquer reclamações, prejuízos, perdas e danos causados, em decorrência de tais ações ou manifestações.

9.3. O presente contrato não poderá ser transferido, cedido ou sublocado, total ou parcialmente a terceiros, salvo por expresso consentimento do LOCADOR, sendo vedada a utilização das suas dependências por terceiros, mesmo quando não utilizadas pelo LOCATÁRIO, nos termos do presente, sob pena da aplicação da multa relativa à rescisão por culpa do LOCATÁRIO.

9.4. O LOCATÁRIO se obriga a comunicar, por escrito, nos meios indicados no presente, e dentro do prazo de trinta dias, toda e qualquer mudança de endereço ou demais informações referentes aos dados fornecidos no momento da contratação e, no prazo de 24 horas, as alterações de dados e endereços de e-mail e demais aplicativos utilizados em razão do presente e necessários para a comunicação entre as partes, sob pena de se considerar válidas as notificações encaminhadas.

9.5. Fica expressamente proibido utilizar o número telefônico do LOCADOR, em qualquer ato jurídico, divulgação, ou fins comerciais, praticado pelo LOCATÁRIO, sob pena de aplicação da multa de 1 (uma) mensalidade por infração.

9.6. O pagamento da multa não obsta a possibilidade de rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

9.7. Fica estipulado entre as partes que o valor da cláusula penal acompanhará o valor do aluguel da data da infração, sendo que seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis.

9.8. O uso da estação de trabalho prevista na cláusula 2, deve ser precedida de pedido de reserva, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, de acordo com a disponibilidade do LOCADOR, através do portal [networkgo.com.br](http://networkgo.com.br).

9.9. Para entrada no espaço do LOCADOR, o LOCATÁRIO, deverá se identificar na portaria do prédio, conforme regra da Administração do Condomínio ou, se o caso, ter autorização de uso de cartão pessoal e intransferível, o qual deverá ser devolvido a partir da rescisão do presente Contrato, sob pena de cobrança, conforme valor contido na tabela vigente à época, sendo que, o acesso para uso do ambiente é pessoal e intransferível.



9.10. O LOCATÁRIO, concorda que o uso das salas de reuniões e demais instalações do LOCADOR, deve ser realizado segundo as normas previstas no presente e nos manuais, bem como das regras condominiais, das quais declara ter conhecimento, comprometendo-se a obedecê-las, estando ciente que o funcionamento do ar-condicionado da unidade em que têm acesso, estará disponível apenas durante os dias úteis e no horário comercial regular.

9.11. A não utilização da estação de trabalho pelo LOCATÁRIO, não o exime do cumprimento das obrigações contidas no presente

9.12. É vedado ao LOCATÁRIO consumir alimentos sobre a estação de trabalho, devendo fazer uso da copa para esta finalidade, sob pena de ensejar multa de uma mensalidade.

9.13. O LOCADOR tem como objeto de seu negócio a locação de espaço com equipamentos customizados, devendo-se atentar, que apesar de disponibilizar para seus clientes internet e/ou telefonia, na forma prevista no presente, não se remunera desta prestação, não sendo, portanto, sua a responsabilidade por eventual inoperância.

9.14. Considerando que o LOCATÁRIO poderá fazer uso de uma estação de trabalho, nos termos da cláusula segunda, está ciente que não poderá usar a rede de internet para baixar vídeos, músicas, aplicativos, bem como efetuar qualquer instalação equipamentos de T.I., wireless, switches, sem que esta seja acompanhada e chancelada pelos técnicos responsáveis em TI do LOCADOR, sob penas de ser aplicada a multa de 3 (três) mensalidades, por infração.

9.15. Além do previsto na cláusula acima, é terminantemente proibida a atividade de mineração de moedas digitais, cuja prática ensejará a aplicação de multa de cem vezes o valor do Contrato.

9.16. A internet disponibilizada não é compatível com atividades ligadas ao mercado financeiro, sendo vedado a sua utilização.

9.17. O término do contrato por qualquer motivo que seja não encerra as obrigações pendentes do cliente que deverá pagar a utilização de pacotes ou atividades adicionais que tenha utilizado.

9.18. O LOCATÁRIO declara que este instrumento não se trata de uma novação (artigo 360 do Código Civil), caso haja a existência de uma obrigação anterior com o LOCADOR ou empresa de seu grupo econômico, esta não será extinta ou substituída por este contrato.

9.19. As PARTES declaram estar cientes do Termo de Confidencialidade apresentado juntamente com o presente Contrato, do qual passa a fazer parte integrante.

9.20. Qualquer tolerância pelas Partes, no cumprimento das cláusulas ora ajustadas, será considerada mera liberalidade, sendo certo que o ato de liberalidade não modifica, nem adita ou incorre em novação no que tange ao presente contrato.

9.21. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, que impeçam as Partes de executar o objeto deste Contrato, como, por exemplo, greves, insegurança pública, desastres naturais, atos do governo local ou federal, falta de energia elétrica, ou de link internet, ou indisponibilidade da operadora de telefonia, etc., não será imputado às Partes nenhuma penalidade.

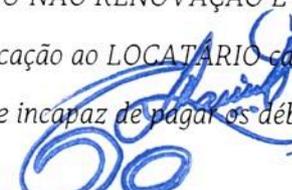
9.22. Toda e qualquer solicitação e/ou reclamação dirigida ao LOCADOR, somente poderá ser encaminhada através da ferramenta eletrônica, de uso exclusivo pelo Portal, de modo que, não serão considerados como comunicação entre as partes, senão as realizadas pelo PORTAL: [networkgo.com.br](http://networkgo.com.br)

9.23. Não configurará ausência de solução as solicitações que não obedecerem, rigorosamente, o estabelecido na regra da cláusula acima.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – CONDIÇÕES DE CANCELAMENTO OU NÃO RENOVAÇÃO E OUTRAS SITUAÇÕES

10. O LOCADOR poderá rescindir este contrato mediante notificação ao LOCATÁRIO caso:

a) O cliente se torne insolvente, entre em liquidação ou torne-se incapaz de pagar os débitos no vencimento.

  
RTDPI

DOCUMENTO  
CHANCELADO  
JURIDICO  
GOWORK

b) A conduta do LOCATÁRIO, seus membros e convidados, ou a de uma pessoa no centro de negócios, com sua autorização ou a seu convite, seja incompatível com o uso das dependências do LOCADOR, dentre elas a cooptação de funcionários do LOCADOR;

10.1. O LOCADOR não está obrigado a renovar o contrato de aluguel, por qualquer motivo que seja, pelo qual concorda o LOCATÁRIO em se retirar ao término do prazo, deixando o imóvel locado livre de pessoas e coisas.

10.2. O término do contrato por qualquer motivo que seja não encerra as obrigações pendentes do LOCATÁRIO, ficando ciente de que, a partir da rescisão contratual, não mais poderá utilizar o endereço comercial ou fiscal indicado no Aditivo.

10.3. O LOCATÁRIO que estiver utilizando o endereço indicado no Anexo, e o eleger como domicílio legal e fiscal no local do negócio terá um prazo de 30 dias após o pedido de cancelamento do contrato para apresentar, os protocolos do pedido das competentes baixas de suas inscrições fiscais junto às autoridades públicas federais, estaduais, distrital e municipais, às suas expensas e sob a sua exclusiva responsabilidade, sob pena de multa do valor de uma mensalidade, acrescida de multa diária correspondente a 0,33% ao dia, sobre o valor da mensalidade, enquanto perdurar a irregularidade, bem como honorários advocatícios no percentual de 10% do valor do débito final.

10.4. Também incorrerá na mesma multa acima, no caso de não retirar da sua página na web ou qualquer outro indicativo que remeta ao endereço do LOCADOR, o endereço indicado na cláusula 1.0, além de arcar com as despesas decorrentes das medidas a serem tomadas para encerrar/impedir o uso indevido do endereço do LOCADOR.

10.5. Com a rescisão do presente, o LOCADOR fica desde já autorizado pelo LOCATÁRIO a devolver ou recusar todas as correspondências/encomendas, informando que "mudou-se".

10.6. As partes declaram que leram todos termos do presente contrato, aceitando e concordando com suas cláusulas, as quais poderão ser alteradas e negociadas, de comum acordo, por meio de Aditivo Contratual, devidamente assinado pelas partes, que fará parte integrante do presente.

10.7. Este Contrato regerá as relações entre as partes, sendo soberano sobre qualquer tratativa verbal ou por escrito, a qual será considerada mera liberalidade.

10.8. Às infrações contratuais, que não tenham cláusula específica, aplicar-se-á o valor previsto na cláusula 3.2.

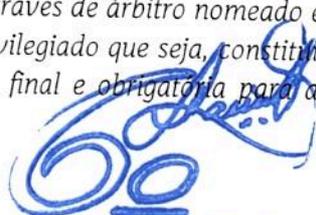
#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ASSINATURA DIGITAL

11. 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.

11.1. 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 a ser indicada no Anexo. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ARBITRAGEM

12. Em caso de litígio originado do presente contrato, as partes convencionam a resolvê-los por meio de Arbitragem, conforme os termos do presente contrato, do art. 853, do CC e dos arts. 3º e 4º, da Lei 9.307/96, elegendo a Câmara de Mediação e Arbitragem do Instituto de Engenharia (CMA-IE), através de árbitro nomeado e, sob a administração dessa mesma Câmara, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, constituindo a sentença, título executivo vinculante entre as Partes, e a sentença proferida será final e obrigatória para ambas as partes, seus

  
R.T.D.P.I.  
DOCUMENTO  
CHAMADO PARA  
JURIDICO  
GOWORK

sucessores e cessionários. As partes poderão requerer, pela via arbitral, somente a declaração (com condenação ilíquida) dos direitos de cada uma, se o caso, deixando a liquidação do laudo para ser feito em juízo cível.

12.1. O procedimento arbitral será instaurado para ser conduzido pela Câmara de Mediação e Arbitragem do Instituto de Engenharia de São Paulo, localizada na Rua Dr. Dante Pazzanese, nº 120, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, não impedindo as partes de ajuizar ações executivas no juízo estatal, inclusive executando cláusulas específicas, de obrigação de fazer ou não fazer, ou mesmo de pagar. O Tribunal Arbitral não pode tomar uma decisão baseada em equidade.

12.2. A arbitragem realizar-se-á na cidade de São Paulo e será conduzida em português por único árbitro nomeado pelas partes. Na falta de consenso na escolha dos árbitros, estes serão indicados pela própria Câmara de Mediação e Arbitragem do Instituto de Engenharia de São Paulo.

12.3. A arbitragem será final e obrigatória para as partes envolvidas, as quais renunciam desde já a qualquer recurso ao Poder Judiciário de qualquer país, para questionamento desta.

12.4. O processo é confidencial, de forma que, todo procedimento arbitral transcorrerá em absoluto sigilo, extensivo às informações constantes nos documentos processados perante a Arbitragem, seus participantes, deliberações dela decorrentes, sendo confidenciais e privilegiados, para todos os fins, incluindo a proibição de exposição midiática, aplicando-se as disposições do art. 26, III; art. 189, inciso IV e art. 773, ambos do CPC, e art. 22, da Lei 9.307/96, pelo qual as partes se comprometem, sob pena de configurar falta grave, ensejando multa correspondente a seis mensalidades vigentes na data da infração.

12.5. As partes envolvidas na arbitragem, ou outra pessoa que nela atue, não poderão revelar a terceiros ou serem chamados ou compelidos, inclusive em posterior Arbitragem ou Processo Judicial, a revelar fatos, propostas e quaisquer outras informações obtidas durante a Arbitragem, devendo manter a confidencialidade e comprometem-se a não divulgar (e a não permitir a divulgação de) toda e qualquer informação ou documento referente à Arbitragem.

12.6. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de manter sigilo, incluindo a condenação pelos danos oriundos de sua quebra, será resolvida pelo Tribunal Arbitral, de forma final e vinculante, sendo que, aquelas oriundas do Contrato que não atraem a Arbitragem, as partes elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo.

12.7. A cobrança de danos decorrentes do presente, na forma prevista neste contrato e nos termos do art. 23, III, da Lei 9245/91, das mensalidades, acréscimos legais e multas, de todo o período do, também poderá ser realizada por execução judicial.

12.8. O LOCATÁRIO declara que leu e adere as cláusulas acima, relativa à arbitragem.



R.T.D.P.J.