

DATA DO CONTRATO : 5 DE JUNHO DE 2023

## ENDEREÇO DO BUSINESS CENTER:



BRASILIA, Palacio da Agricultura

SBN Qd 01 BI "F", Ed. Palácio da Agricultura,

17º andar

Brasília

Distrito Federal

70040-908

Brazil

## ENDEREÇO DO CLIENTE (DIFERENTE DO BUSINESS CENTER):

Nome da Empresa

AS. BRAS. DE D. E P. DO  
TUR., DA CULT., DOS  
VAL. REG., COM. E IND

Nome de contato

Fabio Correa de Oliveira

Endereço \*

SHLS - 716, CONJ. A, SALA,

ED. PIO X

Cidade \*

BRASILIA

Estado/Município/Cidade/ Bairro \*

Distrito Federal

CEP \*

70390-906

País \*

Brazil

Número de telefone \*

Brazil +55

11 99980-3685

E-mail \*

diretoria.monetizetrade@gm

## DETALHES DE PAGAMENTO DO ESCRITÓRIO (EXCLUINDO IMPOSTOS E SERVIÇOS OPCIONAIS)

Número do Escritório	Número de Pessoas	Preço mensal total do escritório	Desconto para período mais longo	Desconto especial único	Desconto total mensal	Preço mensal do escritório com desconto
1705	2	BRL 3.789,00	BRL 285,00	BRL 525,60	BRL 810,60	BRL 2.978,40
TOTAIS	2	BRL 3.789,00	BRL 285,00	BRL 525,60	BRL 810,60	BRL 2.978,40
21,39%						

PROVISÃO:

Data de Início

12 de junho de 2023

Data de Término\*

30 de junho de 2024

## OBSERVAÇÕES:

\* Todos os contratos terminam no último dia do mês [mais informações](#)

- As Faturas/taxas são cobradas mensalmente e calculadas com base em um mês de 30 dias. [mais informações](#)
- Uma taxa de ativação de BRL 165,00 por ocupante deverá ser paga. [mais informações](#)
- Um depósito reembolsável de serviço equivalente a 2 x a taxa mensal do escritório deverá ser pago. [mais informações](#)

**Promoção:** Qualquer promoção ou desconto se aplica ao prazo inicial do contrato.

## TERMOS E CONDIÇÕES

Somos a Regus do Brasil Ltda, denominada nos termos e condições como "Nós", "Nos", "Nosso", "Nossos", "Nossa", "Nossas". O Nome da Empresa acima será denominado nos termos e condições como "Você", "Seu", "Seus", "Sua", "Suas". Este Contrato incorpora Nossos termos comerciais informados nos Termos e Condições anexados e nas Regras do Local e no Guia de Preços de Serviço anexados (quando disponível), que Você confirma ter lido e entendido. Ambos concordamos em cumprir esses termos e as obrigações estipuladas neles. Este contrato entra em vigor a partir da data especificada e não pode ser rescindido de forma diversa da contida nos respectivos termos. Observe que o contrato não é rescindido automaticamente. Consulte a seção "Renovação Automática" dos termos e condições para verificar os termos de aviso-prévio se Você deseja encerrar o contrato.

☒ Aceito os termos e condições[Baixe os termos e condições.](#)[Baixe as regras internas](#)

Por favor digite o seu CNPJ ou CPF para processar seu requerimento: : 04887737000129

Detalhes para faturamento eletrônico

Cliente do Simples Nacional

## CONFIRME DIGITANDO O SEU NOME NA CAIXA ABAIXO

Nome : CASA BRASIL

Em nome de AS. BRAS. DE D. E P.

DO TUR., DA CULT., DOS VAL. REG., COM. E IND

Assinado em  
5 de junho de 2023

Confirmo que estes detalhes estão corretos



Este é um website seguro. Suas informações pessoais estão protegidas.

[Imprimir Contrato](#)

CONFIRMAÇÃO Nº : PRT10879962

**Estes Termos e Condições Gerais aplicam-se aos Contratos de Sublocação de Escritórios e Co-Working que nós fornecemos a Você.**

1. Condições Gerais.

1.1. Natureza do Contrato: Este Contrato será regido pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, complementada pelas disposições do Código Civil Brasileiro. Exceto em relação ao(s) Escritório(s) Alugado(s), todo o Centro de Negócios permanece em Nossa posse e controle. Nós, por meio deste, alugamos a Você o(s) Escritório(s) mobilado(s) e equipado(s) no Centro de Negócios especificado na página inicial destes termos e condições, bem como, de forma auxiliar, fornecer serviços técnicos e administrativos a Você. O(s) Escritório(s) Alugado(s) estarão disponíveis vinte e quatro (24) horas por dia, sete (7) dias por semana, de acordo com as Regras da Casa e sujeito ao Regimento Interno e Convenção de Condomínio do Edifício onde o Centro de Negócios está localizado.

1.2. Regras da Casa: As Regras da Casa, incorporadas a estes Termos e Condições, têm vigência primária e são aplicadas para assegurar que todos os clientes do Centro de Negócios tenham um ambiente profissional para trabalhar.

1.3. Informações de contato e da empresa: é sua responsabilidade manter atualizados os dados e as informações de contato principais que usamos para nos comunicar com você por meio do aplicativo ou da sua conta on-line (ou outro portal do cliente conforme informado periodicamente). Isso inclui, sem limitação, endereços de e-mail, números de telefone e endereço da empresa. As informações de seu endereço de contato devem ser um endereço comercial legítimo ou endereço residencial do contato principal; não deve ser um endereço de centro do IWG (ou outro endereço de business center).

1.4. Disponibilidade: Se, por algum motivo, nós não pudermos fornecer as acomodações de escritório/coworking no Centro de Negócios indicado e na data de início prevista, Nós não seremos responsáveis perante Você por nenhuma perda ou dano, mas Você poderá se mudar para um de nossos outros Centros de Negócios (sujeito a disponibilidade), atrasar a data de início do Contrato, ou então, cancelá-lo.

1.5. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA: PARA QUE POSSAMOS GERENCIAR SEU(S) ESCRITÓRIO(S) ALUGADO(S) COM EFICÁCIA E PARA ASSEGURAR A CONTINUIDADE ININTERRUPTA DA SUBLOCAÇÃO, O CONTRATO SERÁ RENOVADO AUTOMATICAMENTE POR PERÍODOS SUCESSIVOS E IGUAIS AO PRAZO ATUAL ATÉ QUE O CONTRATO SEJA ENCERRADO POR VOCÊ OU POR NÓS. TODOS OS PRAZOS CORRERÃO ATÉ O ÚLTIMO DIA DE CADA MÊS. A TARIFA DE ALUGUEL EM QUALQUER RENOVAÇÃO SERÁ DEFINIDA DE ACORDO COM OS VALORES PRATICADOS À ÉPOCA DA RENOVAÇÃO. SE VOCÊ NÃO PRETENDE RENOVAR O CONTRATO, VOCÊ PODERÁ CANCELAR A RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA FACILMENTE, A PARTIR DA DATA DE TÉRMINO INDICADA NO CONTRATO, OU NO FINAL DO PERÍODO DE QUALQUER PRORROGAÇÃO OU PERÍODO RENOVADO, DANDO-NOS UM AVISO PRÉVIO. O AVISO PRÉVIO DEVE SER ENVIADO POR MEIO DA SUA CONTA ON-LINE OU POR MEIO DO APLICATIVO. OS PRAZOS DE AVISO PRÉVIO EXIGIDOS SÃO:

Vigência	Prazo de Aviso Prévio
Mês a Mês:	aviso prévio de pelo menos 1 mês a partir do 1º dia de qualquer mês;
3 meses: Contrato;	aviso prévio de pelo menos 2 meses antes do término do prazo do
Superior a 3 meses:	aviso prévio de pelo menos 3 meses antes do término do prazo do

1.6. Podemos decidir não renovar seu Contrato. Neste caso, informaremos você por e-mail, pelo aplicativo ou por meio da sua conta on-line, seguindo os mesmos prazos de aviso prévio especificados acima.

1.7. Se o Centro de Negócios não estiver mais disponível: No caso de estarmos permanentemente impossibilitados de fornecer o(s) Escritório(s) Alugado(s) no Centro de Negócios indicado, ofereceremos a Você acomodação em um dos nossos outros Centros de

Negócios. No caso improvável de não conseguirmos encontrar acomodações alternativas que, a seu critério, seja aceitável, seu Contrato será encerrado e Você só terá que pagar a tarifa de aluguel devida até essa data e pelos serviços adicionais que você tiver usado.

1.8. Rescisão imediata do Contrato: Podemos rescindir seu Contrato imediatamente, mediante notificação: (a) em caso de pedido de recuperação judicial, extrajudicial e/ou falência; (b) se Você violar quaisquer de suas obrigações que não possam ser corrigidas, ou então, caso Você tenha sido avisado para corrigir e não o fez no prazo de até 14 dias a partir dessa notificação; (c) se a sua conduta, ou de alguém no Centro de Negócios com a sua permissão ou a seu convite, for incompatível com o uso normal do escritório ou com o ambiente de trabalho e, (i) essa conduta continuar apesar de Você ter sido notificado, ou (ii) essa conduta for suficiente grave (em nossa opinião razoável) para justificar a rescisão imediata; ou (d) se Você violar a cláusula "Conformidade com a Lei" abaixo. Em qualquer caso de rescisão antecipada deste Contrato devido a uma violação imputável a Você, Você deverá nos pagar uma multa equivalente à soma das tarifas de aluguel remanescentes até a data de término do Contrato, bem como, reembolsar quaisquer valores concedidos a título de desconto ou carência, devidamente corrigidos pelo índice de reajuste previsto nas Regras da Casa.

1.9. No término do Contrato: Quando o Contrato for encerrado, Você deve desocupar o(s) Escritório(s) Alugado(s) imediatamente, deixando-os no mesmo estado e condição em que estavam quando Você o(s) assumiu. Após a sua saída, ou na hipótese de mudança para outro escritório, cobraremos uma taxa fixa de serviços de restauração de escritório para cobrir a limpeza e demais custos incorridos para retornar o(s) Escritório(s) Locado(s) à sua condição e estado originais. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa. Reservamo-nos o direito de cobrar taxas adicionais razoáveis por quaisquer reparos necessários que superem o desgaste natural do uso normal. Se Você deixar quaisquer bens no Centro de Negócios Nós poderemos dispor de tais bens da maneira que melhor nos convier e às suas expensas, sem que o resultado da venda seja devido a Você. Se Você continuar a usar o(s) Escritório(s) Alugado(s) após o término do Contrato, Você será responsável por qualquer perda, reclamação ou responsabilidade que possamos incorrer como resultado do seu inadimplemento em não desocupar a tempo.

1.10. Transferência: Sujeito à disponibilidade (que será determinada a Nosso exclusivo critério). Você poderá transferir seu contrato para uma acomodação alternativa na rede de Centros da IWG, desde que seu compromisso financeiro permaneça o mesmo (ou aumente) e tal transferência não seja usada para ampliar ou renovar um contrato existente. Essa transferência poderá exigir a assinatura de um novo contrato.

## 2. Uso dos Centros de Negócios:

2.1. Operações Comerciais: Você não pode conduzir um negócio que concorra com o nosso negócio de fornecer escritórios com serviços de apoio administrativo e trabalho flexível. Você não pode usar o nosso nome (ou o de nossas afiliadas) de forma alguma em relação ao seu negócio. Você só tem permissão para usar o endereço do Centro de Negócios como endereço de sua sede social se for permitido por lei e se tivermos dado consentimento prévio por escrito (dada a administração, há uma taxa adicional cobrada por este serviço). Você só deve usar o(s) Escritório(s) Alugado(s) para fins comerciais. A fim de garantir que o Centro de Negócios ofereça um ótimo ambiente de trabalho para todos, pedimos a gentileza de limitar visitas excessivas do público em geral.

### 2.2. Escritório Alugado:

2.2.1. Alterações ou Danos: Você é responsável por quaisquer danos causados por Você ou por aqueles que estiverem no Centro de Negócios com a sua permissão, expressa ou implícita, incluindo, mas não se limitando a todos os seus funcionários, contratados e/ou agentes.

2.2.2. Instalações de TI: Temos muito orgulho da nossa infraestrutura de TI e de sua manutenção e, portanto, Você não deve instalar nenhum cabeamento, conexões de TI ou conexão de telecomunicação sem o nosso consentimento, o que poderá ser recusado, conforme nosso exclusivo critério. Como condição para o nosso consentimento, Você deve nos permitir supervisionar quaisquer instalações (por exemplo, sistemas elétricos) para verificar se tais instalações não interferem no uso da acomodação por outros clientes, de nossas instalações ou

de qualquer proprietário do edifício. As tarifas para instalação e desinstalação serão de sua responsabilidade.

2.2.3. Uso do Escritório Alugado: O Contrato indicará o(s) escritório(s) destinado(s) para seu uso. Caso a acomodação seja uma mesa de Coworking, esta só poderá ser utilizada por um usuário. A mesa de Coworking não pode ser compartilhada entre vários usuários. Ocasionalmente, para garantir o funcionamento eficiente do Centro de Negócios, podemos substituir suas acomodações por outras, mas que serão de tamanho equivalente, e nós lhe notificaremos com antecedência sobre essa alteração.

2.2.4. Acesso ao Escritório Alugado: A fim de manter um alto nível de serviço, podemos ter de entrar no(s) Escritório(s) Alugado(s) e podemos fazê-lo a qualquer momento, incluindo, mas não se limitando, em casos de emergência, para limpeza e inspeção ou para realugar o espaço se Você tiver enviado um aviso de rescisão. Sempre faremos o possível para respeitar qualquer um de seus procedimentos de segurança razoáveis para proteger a confidencialidade de seus negócios.

2.2.5. Trabalho híbrido: você pode usar seu escritório designado para trabalho híbrido (exceto mesas de Coworking). O trabalho híbrido é definido como tendo mais usuários registrados com acesso ao seu escritório do que os ocupantes máximos permitidos especificados para esse escritório a qualquer momento. A gestão dos usuários que acessam seu escritório é da sua responsabilidade e deve ser gerenciada por meio da sua conta online. Em nenhum momento o número de pessoas trabalhando em sua acomodação poderá exceder o número máximo de ocupantes permitido. Você deverá pagar uma taxa mensal suplementar híbrida para cada usuário registrado acima do número máximo de ocupantes permitido. Essa tarifa está listada nas Regras do Centro.

2.3. Conformidade com a Lei: Você deve cumprir todas as leis e regulamentos aplicáveis na condução dos seus negócios. Você não deve fazer nada que possa interferir no uso do Centro de Negócios por Nós ou por terceiros (incluindo, mas não se limitando a, campanha política ou atividade imoral), causar algum incômodo ou aborrecimento, causar perda ou dano a Nós (incluindo danos à reputação) ou ao titular de qualquer interesse em relação ao edifício. Se tivermos sido informados por qualquer autoridade governamental ou outro órgão público de que há suspeita razoável de que Você está conduzindo atividades criminosas no Centro de Negócios, ou de que está ou se tornará sujeito a quaisquer sanções governamentais, teremos o direito de rescindir quaisquer de seus contratos com efeito imediato. Você reconhece que qualquer violação desta cláusula por Você constituirá uma inadimplência grave, dando-nos o direito de rescindir seu Contrato sem aviso prévio.

2.4. Práticas Éticas: Ambas as partes cumprirão, a todo momento, todas as leis relevantes antiescravidão, antissuborno e anticorrupção.

2.5. Proteção de dados:

2.5.1. Cada parte deve cumprir toda a legislação aplicável de proteção de dados. A base em que processaremos seus dados pessoais é definida em nossas políticas de privacidade (disponíveis em nosso site [www.iwgplc.com/clientprivacypolicy](http://www.iwgplc.com/clientprivacypolicy)).

2.5.2. Você reconhece e aceita que poderemos coletar e processar dados pessoais sobre você e/ou seus funcionários durante a vigência do nosso contrato. Esses dados pessoais serão processados de acordo com a nossa política de privacidade. Na ocasião em que você fornecer esses dados para nós, você garantirá que tem os consentimentos e avisos necessários em vigor para que isso seja permitido.

2.6. Funcionários: ambos investimos bastante no treinamento do nosso pessoal, portanto, nenhum de nós poderá, de forma deliberada, solicitar ou oferecer emprego aos funcionários da outra parte, ainda que empregado em outro Centro de Negócios (ou por 3 meses após eles terem se desligado do emprego). Para compensar a outra parte pelo treinamento de pessoal e pelos custos de investimento, se algum de nós descumprir esta cláusula, a parte inadimplente pagará à outra parte, mediante solicitação, o equivalente a 6 meses de salário de qualquer funcionário envolvido.

2.7. Confidencialidade: Os termos do Contrato são confidenciais. Nenhuma das partes pode divulgá-los sem o consentimento da outra parte, a menos que seja exigido por lei ou por uma autoridade oficial. Esta obrigatoriedade continuará por um período de 3 anos após o término do Contrato.

2.8. Cessão: O Contrato é personalíssimo e não poderá ser transferido à terceiros sem o nosso prévio consentimento, a menos que tal transferência seja exigida por lei. No entanto, não recusaremos sem justificativa o consentimento para atribuição a uma afiliada, desde que Você assine o nosso contrato padrão de cessão. Nós podemos ceder qualquer contrato e quaisquer valores devidos por Você sob os termos do contrato para qualquer outro membro do nosso grupo econômico.

2.9. Lei aplicável: Este Contrato será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, e as Partes elegem os tribunais da jurisdição onde se localiza o Centro de Negócios para dirimir as disputas oriundas deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### 3. Nossa responsabilidade:

3.1. A extensão da nossa responsabilidade: VOCÊ CONCORDA E RECONHECE QUE A NOSSA RESPONSABILIDADE POR QUALQUER DANO SERÁ RESTRITA AOS LIMITES DEFINIDOS NA CLÁUSULA 4.3 ABAIXO. EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA NÓS SEREMOS RESPONSÁVEIS POR QUAISQUER PERDAS E DANOS, LUCROS CESSANTES, DANOS INCIDENTAIS OU PERDA DE NEGÓCIO E/OU RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS, A MENOS A QUE TENHAMOS AGIDO DE MANEIRA DELIBERADA. EM NENHUMA HIPÓTESE SEREMOS RESPONSÁVEIS POR QUALQUER PERDA OU DANO ATÉ QUE VOCÊ NOS NOTIFIQUE POR ESCRITO E NOS DÊ UM PRAZO RAZOÁVEL PARA CORRIGIR TAL SITUAÇÃO.

3.2. Seguro: É sua responsabilidade contratar um seguro para os bens que Você trazer para o Centro de Negócios, para qualquer correspondência que Você enviar ou receber e para a sua própria responsabilidade perante seus funcionários e terceiros. Recomendamos enfaticamente que Você contrate esse tipo de seguro.

3.3. Limites financeiros de nossa responsabilidade: Em todos os casos, nossa responsabilidade perante Você está sujeita aos seguintes limites:

3.3.1. Até o máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para danos pessoais ou morte;

3.3.2. Até o máximo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para qualquer evento ou série de eventos relacionados por danos à sua propriedade pessoal; e

3.3.3. Em relação a qualquer outra perda ou dano, até o máximo igual a 100% (cem por cento) do valor das tarifas de aluguel pagas entre a data do início do Contrato e a data da reclamação do dano ou perda; ou se superior, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

### 4. Tarifa:

4.1. Tarifa de Aluguel: A Tarifa de Aluguel mensal inclui os seguintes encargos: água, energia elétrica, taxa condominial e IPTU.

4.2. Impostos e Encargos: Você concorda em pagar imediatamente todos os impostos incidentes sobre vendas, uso, consumo e quaisquer outros impostos e taxas que Você é obrigado a pagar a qualquer autoridade governamental (e, a nosso pedido, Você nos fornecerá a comprovação desses pagamentos) relacionados às Suas atividades.

4.3. Pagamento: Estamos continuamente nos esforçando para reduzir nosso impacto ambiental e apoiá-lo em fazer o mesmo. Portanto, enviaremos todas as faturas eletronicamente e Você fará os pagamentos por meio de um método automatizado, como Débito Direto ou Cartão de Crédito.

4.4. Pagamento atrasado: Se Você não pagar a tarifa no vencimento, uma taxa será cobrada sobre todos os saldos em atraso. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa. Se Você contestar qualquer parte de uma fatura, deverá pagar o valor não contestado na data de vencimento, ou estará sujeito a multas por atraso. Este Contrato poderá ser rescindido de

imediatamente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, em caso de atraso de pagamento superior a 30 dias, sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.8.

4.5. Insuficiência de fundos: Devido à administração adicional em que incorreremos, você pagará uma taxa por quaisquer pagamentos devolvidos ou recusados em razão de insuficiência de fundos. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa.

4.6. Ativação: uma taxa de ativação deve ser paga em relação a cada contrato celebrado entre você e nós (incluindo novos contratos assinados de acordo com a cláusula 1.10 acima). Esta taxa cobre o custo administrativo do processo de integração do cliente e da configuração da conta. Esta taxa é definida em cada Contrato de Serviços Locais e é cobrada por ocupante para o Escritório Completo e Coworking (mesa exclusiva), por localidade para o Escritório Virtual e por pessoa para Associação. Mais informações estão disponíveis nas Regras do Centro.

4.7. Reajuste: Se o Contrato for por um prazo superior a 12 (doze) meses, Nós iremos reajustar a Tarifa de Aluguel em cada aniversário do Contrato de acordo com o índice de reajuste relacionado nas Regras da Casa. Em caso de futura permissão ou ausência de vedação legislativa quanto à menor periodicidade de reajuste, a tarifa será automaticamente reajustada na menor periodicidade possível, a partir do mês seguinte ao do início da vigência da medida legal correspondente, independentemente de qualquer notificação a este respeito.

4.8. Restauração de escritório: após o término do contrato ou se você decidir se mudar para uma sala diferente no Centro de Negócios, cobraremos uma taxa de serviço de restauração de escritório para cobrir a limpeza normal e quaisquer custos incorridos para retornar a acomodação ao estado e condição originais. Essa tarifa está relacionada nas Regras da Casa. Reservamo-nos o direito de cobrar taxas adicionais razoáveis por quaisquer reparos necessários que estiverem além do uso e desgaste normais.

4.9. Tarifa mensal: A Tarifa de Aluguel será paga mensalmente e de maneira antecipada. A cobrança para qualquer mês será equivalente a 30 (trinta) vezes o valor da tarifa diária. Para períodos inferiores a 1 (um) mês, a tarifa será aplicada com base no valor da diária.

4.10. Taxas adicionais: Se o Seu uso das acomodações ou tratamento das acomodações exigir que incorramos em custos adicionais para a prestação de serviço(s) fora do padrão, incluindo, entre outros, limpeza profunda, remoção incomum de lixo, eliminação de pragas ou segurança adicional, nós nos reservamos o direito de cobrar de você o custo desses serviços mais uma taxa de administração adicional de 20%.

4.11. Descontos, promoções e ofertas: Se Você se beneficiou de um desconto especial, promoção ou oferta, descontinuiremos esse desconto, promoção ou oferta, sem aviso prévio, em caso de inadimplemento contratual.