

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

CONTRATANTE: xxx

CONTRATADA: I2 SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO COMPARTILHADO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 19.471.834/0001-03, estabelecido na Av. Álvaro Otacílio, nº 3731, Edf. Itália, Sala 508, Jatiúca Trade Residence (JTR), Jatiúca, CEP: 57035-180, Maceió/AL, neste ato representado por seu sócios administradores Ivaldo Gromwell Araujo Filho, portador do RG nº XXX/XX, inscrito no CPF nº XXX, residente e domiciliado nesta Capital, doravante dito simplesmente **CONTRATADA**

As partes acima identificadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado, o presente contrato de locação de sala comercial para fins de escritório virtual, nos termos e condições do plano escolhido pelo **CONTRATANTE** (ANEXO I), consoante as cláusulas e condições abaixo avençadas, tudo na melhor forma em direito pátrio admitido.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto a disponibilização ao **CONTRATANTE** de sala comercial situada na Av. Álvaro Otacílio, nº 3731, Edf. Itália, Sala 508, Bloco A, Jatiúca Trade Residence (JTR), Jatiúca, CEP: 57036-850, Maceió/AL, sob inscrição municipal nº XXX, para fins de utilização de serviços de **escritório virtual**.

Parágrafo primeiro: O presente instrumento particular confere ao **CONTRATANTE** a utilização da sala comercial acima identificada para registro do endereço no contrato social, requerimento de empresário individual, constituição de EIRELI e todas as demais formas de constituição de pessoa jurídica, na Junta Comercial de Alagoas e demais órgãos competentes para o registro da pessoa jurídica pelo **CONTRATANTE**, nos exatos termos do plano escolhido, constante no ANEXO I, que é parte integrante deste pacto.

Parágrafo segundo: É vedada a utilização, pelo **CONTRATANTE**, do espaço físico da sala comercial identificada nesta cláusula, salvo se o plano escolhido conceder essa possibilidade.

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

CLÁUSULA SEGUNDA: DA LEGALIDADE DA(S) ATIVIDADE(S)

As partes declaram que suas atividades empresariais estão vinculadas a todos os conceitos de legalidade, não infringindo qualquer norma civil, criminal, fiscal ou tributária constante na legislação pátria.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

Ao **CONTRATANTE** é vedado, salvo prévio e expresso consentimento, da **CONTRATADA**, sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, o espaço virtual disponibilizado, sendo ainda vedado, por inteiro, ceder ou transferir o presente contrato.

Parágrafo primeiro: Na hipótese de autorizada, por escrito, pela **CONTRATADA**, a cessão, empréstimo e/ou sublocação objeto desta cláusula, permanecerá o **CONTRATANTE** como solidariamente responsável pelo adimplemento de todas as cláusulas, condições e obrigações emanadas deste instrumento particular.

Parágrafo segundo: É terminantemente vedado ao **CONTRATANTE** a cessão do espaço virtual, se porventura consolidado, a novo pretendente, sem prévio e expresso consentimento por escrito da **CONTRATADA**, que poderá negá-la, se não lhe convier a manutenção de futuro contrato, ficando a seu critério a rescisão imediata, de pleno direito, deste contrato, independentemente de prévio aviso ou quaisquer notificações judiciais e/ou extrajudiciais.

CLÁUSULA QUARTA: DA UTILIZAÇÃO DO AUDITÓRIO

Caso o **CONTRATANTE** pretenda utilizar o auditório do Jatiúca Trade Residence (JTR), deverá comunicar à **CONTRATADA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante prévio pagamento do valor descrito no parágrafo seguinte, a depender de disponibilidade na data escolhida. A comunicação entre as partes se dará por e-mail, conforme disposto em cláusula específica mais adiante.

Parágrafo primeiro: No prazo acima estipulado, o **CONTRATANTE** deverá efetuar em favor da **CONTRATADA** o pagamento da taxa de R\$ 400,00 (trezentos e setenta e cinco reais), sendo R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) relativos à locação do espaço e R\$ 50,00 (vinte e cinco reais) a título de taxa de comodidade. O prévio

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

pagamento do total posto neste parágrafo é condição da confirmação da efetivação da reserva.

Parágrafo segundo: Em caso de desistência da utilização do espaço constante nesta cláusula, o **CONTRATANTE** deverá comunicar expressamente à **CONTRATADA**, em prazo não superior a 07 (sete) dias antes da data fixada para utilização do espaço, em atenção ao que dispõe a cláusula décima segunda.

Parágrafo terceiro: Em caso de avarias causadas pelo **CONTRATANTE** e/ou qualquer de seus prepostos e/ou funcionários na utilização das áreas, sejam comuns ou privativas, correrão por sua conta a responsabilidade de arcar com os prejuízos, bem como com as eventuais indenizações daí decorrentes, estando a **CONTRATADA** isenta de qualquer responsabilidade a esse respeito.

Parágrafo quarto: É condição *sine qua non* de utilização do espaço o preenchimento e assinatura do Termo de Comparecimento que será assinado em conjuntos pelas partes na data da utilização do espaço.

CLÁUSULA QUINTA: DA VINCULAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO

Na divulgação e execução das atividades fins ou meio da **CONTRATANTE**, fica expressamente vedada a vinculação de qualquer meio ou modo de identificação da **CONTRATADA** aos serviços do **CONTRATANTE**, seja nome, razão social, nome fantasia, marca, logomarca ou desenho industrial, sendo esse rol meramente exemplificativo, sem prejuízo das demais formas de identificação e vinculação, salvo quando prévia e expressamente autorizado.

CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO

O presente instrumento vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura.

Parágrafo primeiro: Vencido o prazo acima estipulado, as prorrogações serão automáticas e sucessivas, sempre pelo prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo segundo: A parte **CONTRATANTE** se obriga a cumprir o presente contrato pelo prazo constante nesta cláusula.

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

Parágrafo terceiro: Caso o **CONTRATANTE** tenha interesse na rescisão do contratual antes do vencimento do prazo de 12 (doze) meses, deverá arcar com a penalidade posta na Cláusula Décima Quarta.

Parágrafo quarto: A disposição constante no parágrafo anterior se aplica em sua totalidade às futuras renovações.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados do registro e/ou chancela pela Junta Comercial, o **CONTRATANTE** deverá entregar ao **CONTRATADO** cópia do contrato social, requerimento de empresário individual, constituição de EIRELI e todas as demais formas de constituição de pessoa jurídica, na Junta Comercial, com o respectivo registro/chancela, com a especificação do endereço do escritório virtual.

Parágrafo primeiro: Em caso de empresa já constituída, o **CONTRATANTE** deverá comprovar junto à **CONTRATADA** a alteração do endereço tratada no parágrafo anterior, estando a **CONTRATADA** desde já isenta de qualquer responsabilização por eventuais prejuízos causados ao próprio **CONTRATANTE** ou a terceiros.

Parágrafo segundo: É obrigação do **CONTRATANTE** manter seus dados atualizados junto à **CONTRATADA**, sempre informando-a acerca das alterações de e-mail, telefone(s), whatsapp, endereço, e todos os demais meios de comunicação.

Parágrafo terceiro: Caso o **CONTRATANTE** decida rescindir o contrato, deverá promover, por seus próprios esforços e expensas, a retirada do endereço constante na cláusula primeira do presente instrumento particular, de modo que quando da data da efetiva rescisão, tal endereço não mais poderá constar em seu contrato social, requerimento de empresário individual, EIRELI e todas as demais formas de constituição de pessoa jurídica e quaisquer órgãos fiscais, seja federal, estadual ou municipal.

Parágrafo quarto: O **CONTRATANTE** somente poderá vincular uma pessoa jurídica a este contrato, de modo que caso pretenda abrir nova(s) empresa(s) utilizando este endereço virtual, deverá firmar um novo contrato para cada empresa.

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

Parágrafo quinto: Caso seja verificado que o **CONTRATANTE** descumpriu o que prevê o parágrafo anterior, deverá repassar à **CONTRATADA** as prestações correspondentes ao meses em que manteve pessoa jurídica ativa no endereço virtual, nos termos e valores da Cláusula Nona, acrescido da multa prevista na Cláusula 14ª.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A **CONTRATADA** se obriga a manter secretária em horário comercial entre 08:00 às 13:00 e 14:00 às 18:00, de segunda a sexta-feira.

Parágrafo primeiro: Está entre as atribuições da secretária, em horário comercial, o recebimento de correspondência e encomendas de pequeno porte, sendo entendidas estas as não superiores a 45cm, seja em comprimento, largura ou altura. A **CONTRATADA** deverá informar ao **CONTRATANTE** o recebimento de correspondência ou encomenda no prazo de 01 (um) dia útil.

Parágrafo segundo: Está entre as atribuições da secretária o atendimento de ligações telefônicas, anotação de recados e marcação de agenda, sempre em horário comercial, a depender do plano escolhido (ANEXO I). A comunicação em favor do **CONTRATANTE** deverá ocorrer em prazo não superior a 01 (um) dia útil.

Parágrafo terceiro: Está entre as atribuições da secretária o atendimento personalizado de ligações telefônicas falando o nome da empresa, anotação de recados e marcação de agenda, sempre em horário comercial, a depender do plano escolhido (ANEXO I). A comunicação em favor do **CONTRATANTE** deverá ocorrer em prazo não superior a 01 (um) dia útil.

Parágrafo quarto: O recebimento de ligações pode sofrer interrupção do serviço, seja por falta de energia elétrica e/ou internet, sendo obrigação da **CONTRATADA** o rigoroso pagamento em dia das faturas, de sorte que a interrupção dos serviços por razões supervenientes ou que não se deem por inadimplência, não obriga nem responsabiliza a **CONTRATADA**.

Parágrafo quinto: É de responsabilidade da **CONTRATADA** pagar o IPTU e demais impostos decorrentes de suas atividades, tais como salários e encargos de funcionário(s), energia, telefone e condomínio.

Parágrafo sexto: Apresentar verbalmente, por folder ou qualquer outro meio, a seu critério, os planos de *coworking*.

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

CLÁUSULA NONA: DO VALOR E DO REAJUSTE

O valor da prestação dos serviços descritos neste instrumento particular será adimplido pelo **CONTRATANTE** em parcelas iguais, mensais e sucessivas de acordo com o plano contratado (ANEXO I).

Parágrafo primeiro: O pagamento deverá ser realizado no dia **XX** de cada mês, através de boleto bancário. Em até 01 (um) dia útil após a assinatura do presente contrato, a **CONTRATADA** deverá encaminhar ao **CONTRATANTE**, por e-mail, as 12 (doze) faturas correspondentes ao contrato, bem como reiterar as cobranças mês após mês.

Parágrafo segundo: Alternativamente, o **CONTRATANTE** poderá efetuar o pagamento através de depósito ou transferência bancária (Banco do Brasil, Agência 3186-X, Conta Corrente 32810-3, CNPJ: 19.471.834/0001-03 – IVALDO GROMWELL A. FILHO – EPP), ou ainda no cartão de débito, somente no endereço constante na cláusula primeira. Em caso de depósito ou transferência bancária, o **CONTRATANTE** deverá encaminhar o comprovante por e-mail no prazo máximo de 01 (um) dia útil.

Parágrafo terceiro: Por mera liberalidade, a **CONTRATADA** concede desconto de R\$ 10,00 (dez reais) ao **CONTRATANTE** em caso de pagamento efetuado antes do dia 05 (cinco) de cada mês.

Parágrafo quarto: Caso o vencimento das respectivas parcelas incida em dia não útil, o pagamento fica prorrogado para o dia útil subsequente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA INADIMPLÊNCIA E MORA

Havendo o atraso no pagamento das parcelas descritas nesta cláusula, o valor principal da prestação será acrescido de multa de 10% (dez por cento), mais juros simples de 0,33% ao dia e atualização pelo índice IGP-M.

Parágrafo primeiro: Se, por ventura, o índice oficial de variação IGP-M, vier a ser extinto, passará a reger os reajustes previstos neste contrato outro índice oficial que for criado ou autorizado pelo governo, prevalecendo, o índice de maior valor.

Parágrafo segundo: Aplicar-se-ão as mesmas regras objeto desta cláusula para o cálculo de todo e qualquer débito, decorrente de obrigação contraída por força deste instrumento particular, que venha a ser pago pelo **CONTRATANTE** à

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

CONTRATADA, após o dia de seu vencimento, quando disposição contrária não for instituída especificamente para alguma situação aqui estabelecida.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA GARANTIA

No ato da assinatura do presente contrato, o **CONTRATANTE** deverá efetuar em favor da **CONTRATADA** o depósito garantia, na monta equivalente a 03 (três) vezes o valor da locação do plano *básico*, que será devolvido pela **CONTRATANTE** quando do fim da vigência contratual, após a confirmação de inexistência de pendência financeira, valor que poderá ser retido em caso de infração contratual, sem prejuízo dos demais valores a que faça jus a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA COMUNICAÇÃO

As partes concordam que toda e qualquer comunicação formal deverá ocorrer por e-mail. Para tanto, a **CONTRATADA** informa o e-mail mairelacionamento@embriacoworking.com.br e a **CONTRATANTE**: **XXX**

Parágrafo único: Terá plena e total validade todo tipo de comunicação através dos citados e-mails, inclusive cobranças, notificações extrajudiciais, dúvidas, sugestões e reclamações, sem prejuízo de quaisquer outras, inclusive o encaminhamento de documentos, principalmente os que constam na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA TOLERÂNCIA

Qualquer atitude de ambas as partes, que implique em atos de tolerância ou concessão para com alguma inobservância, por parte da outra parte, nos termos do presente contrato, não importará, em nenhuma hipótese, em novações e/ou alterações de quaisquer espécies dos termos, condições e/ou obrigações do presente contrato que, somente por igual título poderá ser aditado e/ou modificado, cuja formalidade escrita é aqui constituída como da substância deste ato jurídico.

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA CLÁUSULA PENAL

A violação de quaisquer cláusulas e/ou condições do presente instrumento contratual importará, de pleno direito, na sua imediata rescisão, sujeitando-se a parte infratora a pagar à parte contrária multa de caráter meramente moratório e penitencial, no valor monetário equivalente a 03 (três) vezes o valor da prestação constante na cláusula nona, praticado à época da infração, em moeda corrente nacional vigente à época do pagamento, sem prejuízos das demais responsabilidades avençadas neste instrumento contratual.

Parágrafo primeiro: O **CONTRATANTE** declara que possui ciência de que o não atendimento ao disposto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Sétima ensejará a continuidade das cobranças mensais previstas na Cláusula Nona.

Parágrafo segundo: O pagamento da multa acima pactuada não eximirá o **CONTRATANTE** de solver prestações eventualmente vencidas.

Parágrafo terceiro: Caso o **CONTRATANTE** deseje rescindir o presente instrumento de contrato antes de abrir a empresa, incorrerá na multa prevista no *caput* desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA ASSUNÇÃO DAS DESPESAS HAVIDAS EM
DECORRÊNCIA DOS DESCUMPRIMENTOS DOS TERMOS DESTE CONTRATO**

Qualquer das partes aqui contratantes que para fazer valer seus direitos, necessitar demandar contra a parte contrária, sujeitará o vencido a título de verbas sucumbenciais a toda e qualquer despesa processual, bem como a honorários advocatícios da parte contrária que serão calculados à base de vinte por cento sobre o valor do montante a ser pago, independente das multas previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato não confere exclusividade de uso do endereço constante na cláusula primeira em favor do **CONTRATANTE**, de modo que a **CONTRATADA** poderá a qualquer tempo e a seu critério, inclusive durante a vigência deste contrato, firmar novos contratos de locação para utilização do respectivo endereço

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

e serviços oferecidos, desde que seja possível a preservação de todo o teor do presente instrumento particular.

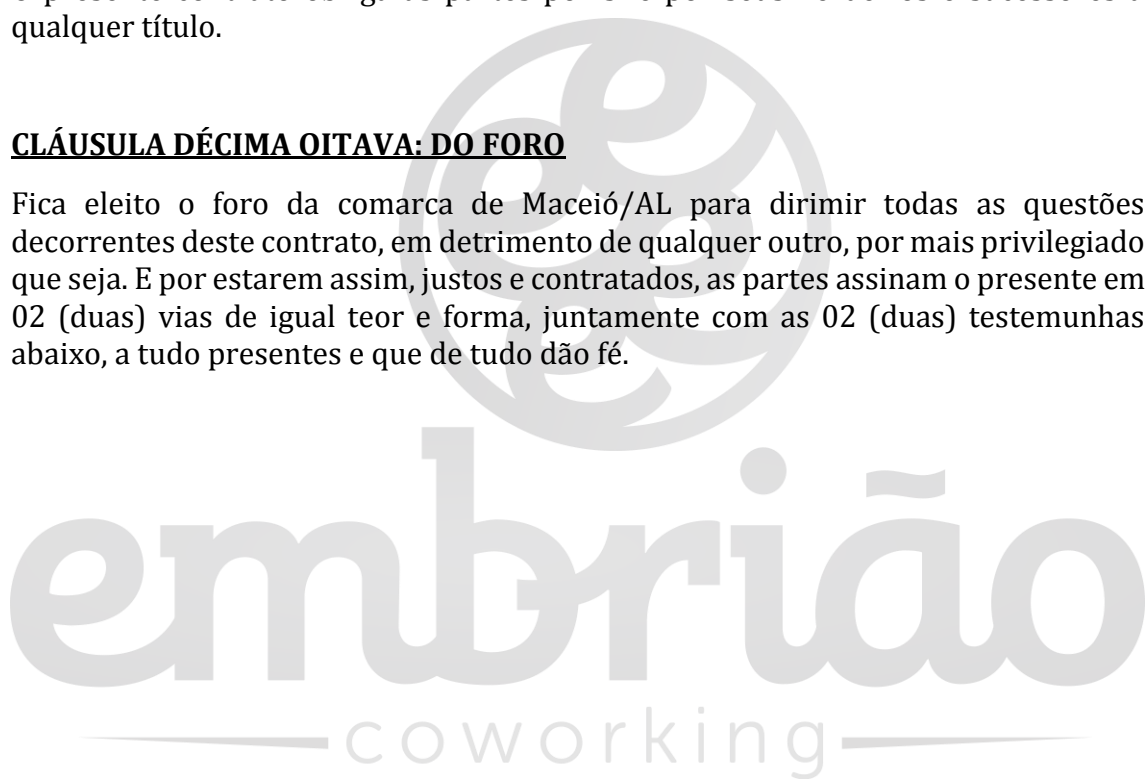
Parágrafo único: No caso de venda do imóvel constante na cláusula primeira, a **CONTRATADA** deverá cientificar o comprador da existência do presente pacto, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS EFEITOS DA LOCAÇÃO

O presente contrato obriga as partes por si e por seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Maceió/AL para dirimir todas as questões decorrentes deste contrato, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem assim, justos e contratados, as partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.


embrião
— coworking —

Para uso exclusivo da junta comercial

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL**

nº do contrato: _____

Maceió/AL, XX de dezembro de 2017

CONTRATANTE

CONTRATADO

TESTEMUNHA
CPF:

TESTEMUNHA
CPF

Para uso exclusivo da junta comercial

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA FINS DE ESCRITÓRIO VIRTUAL

nº do contrato: _____

ANEXO I: Tabela de Plano Escritório Virtual

Descrição/Serviços	Básico	Simplificado	Premium
Domicílio fiscal para abertura e transferência de empresa ou filial.			
Caixa Postal (recebimento ilimitado de correspondência*). *De acordo com cláusula oitava.			
Administração de Correspondências, com o envio de aviso através de e-mail de chegada da correspondência.			
Preços diferenciados na utilização de espaços - escritório, sala de reunião e workstation.			
Endereço comercial, de prestígio, em Alagoas, em Maceió.			
Utilização do endereço comercial em todo o material de divulgação (Cartão de visita, folder, papelaria e etc.).			
Transmissão de recados em tempo real (horário comercial).			
Recepção de Clientes, Parceiros e Fornecedores (horário comercial).			
Atendimento de telefone. <i>Nº de telefone NÃO exclusivo digital (divulgação comercial).</i>			
Atendimento de telefone. <i>Nº de telefone EXCLUSIVO digital (divulgação comercial).</i>			
Gerenciamento de agenda.			
Uso da sala de reunião: 4 horas/mês Uso mínimo: 2 horas/dia			
Uso da sala coworking: 8 horas/mês Uso mínimo: 1 hora/dia			
Valor do Plano	R\$ 109,90	R\$ 149,90	R\$ 189,90
Pagamento até dia 05 de cada mês	R\$ 99,90	R\$ 139,90	R\$ 179,90

Valores relativos ao ano de 2017.

Afirmo reconhecer o plano adquirido nos termos acima:

Plano Adquirido

Assinatura do CONTRATANTE