

Contrato de Cessão de Espaço Comercial, Prestação de Serviços de Apoio
Administrativo e Outras Avenças

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TÊNIS DE MESA** com qualificação presente na **Ficha Cadastral**, (“Contratante”), e **BATHALZAR SERVICOS DE VENDAS LTDA**, nome fantasia **COMO COWORKING**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.916.088/0001-10 com sede na Rua Miranda Valverde, 64, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22281-000 (“Contratada” ou “COMO Coworking”), em conjunto denominadas “Partes” e, individualmente, como “Parte”, têm entre si justo e celebrado o presente Contrato de Cessão de Espaço Comercial, Prestação de Serviços de Apoio Administrativo e Outras Avenças (“Contrato”), que será regido mediante as cláusulas a seguir expostas.

Cláusula 1ª – Objeto

1.1. O presente Contrato tem por objeto a cessão de espaço comercial de *coworking* (escritório compartilhado) da Contratada ao Contratante, localizado na Rua Miranda Valverde, 57, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22281-000, limitado à modalidade **“Go Office”**, prevista no parágrafo 2º, I desta cláusula, e às demais estipuladas na Ficha Cadastral.

Parágrafo 1º. Para fins comerciais, é autorizado ao Contratante divulgar o endereço constante da cláusula 1.1. como sua referência, se a modalidade de produto adquirida assim contiver previsão.

Parágrafo 2º. As modalidades de produtos oferecidas pela Contratada são:

I – Espaço Físico Como “Coworking” – “Go Office” (“Espaço Físico”): Acesso ao espaço físico previsto cláusula na 1.1, na modalidade “Go Office”, que se consubstancia na utilização de uma sala fixa, com mobiliário, acesso à internet, salas de conferência, equipamentos de escritório, ar-condicionado, energia elétrica, endereço e recebimento de correspondência. **Não está inclusa a disponibilidade de computadores ou laptops, sendo de inteira responsabilidade do Contratante tal equipamento.**

II - Escritório Virtual: Não inclui o acesso ao Espaço Físico “Como Coworking” – “Go Office”, e compreende o recebimento de correspondências em nome do Contratante, podendo ou não incluir outras prerrogativas, de acordo com a modalidade de escritório virtual contratada, isto é, endereço comercial e/ou fiscal.

III - Apoio Administrativo: Consiste em receber as correspondências e material do Contratante; encaminhar e repostar as encomendas recebidas para o endereço desejado pelo Contratante, mediante o valor do serviço contratado; anotar recados e enviar via Whatsapp ou email ao Contratante; suporte operacional no dia a dia, relativo aos serviços de internet, limpeza, abastecimento da copa e manutenção.

Parágrafo 3º. Escolhida quaisquer das modalidades, a Contratada se compromete a guardar a confidencialidade das informações com as quais tiver contato.

Cláusula 2ª – Prazo

2.1. A duração da prestação de serviços objeto deste Contrato compreenderá o período previsto na Ficha Cadastral, conforme Anexo I.

2.2. Em caso de o Contratante requerer a rescisão do Contrato antes do vencimento do prazo, será devida a multa equivalente a 2 (duas) mensalidades.

2.3. Em caso de não interesse na renovação do Contrato firmado, deverá a Parte notificar a outra, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do termo final previsto na Ficha Cadastral.

2.4. Caso não cumprida a cláusula supra, o Contrato será considerado automaticamente renovado por tempo indeterminado. Nessa hipótese, as Partes poderão rescindir unilateralmente o Contrato, mediante o envio de notificação à outra Parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do termo final pretendido.

2.5. O presente Contrato poderá ser considerado resolvido de pleno direito, com necessidade de notificação prévia à parte contrária, por escrito, na ocorrência das seguintes hipóteses:

I - Pedido de recuperação judicial e extrajudicial, pedido de falência, pedido de insolvência civil dos sócios, pedido de liquidação judicial e extrajudicial e pedido de dissolução de qualquer das Partes.

II - Descumprimento das cláusulas, termos ou condições aqui estabelecidas, por qualquer uma das Partes, incluindo as Regras de Conduta e a Ficha Cadastral, não sanado o descumprimento 10 (dez) dias após envio de notificação pela outra parte.

III - A critério da Contratada, na ausência de pagamento na forma descrita na cláusula 3ª, desobrigando-a do cumprimento das obrigações contratuais a partir da constatação da inadimplência do Contratante, se não sanado o inadimplemento 10 (dez) dias após envio de notificação pela Contratada.

Cláusula 3ª – Preço e forma de pagamento

3.1. Pelos produtos ora contratados, o Contratante pagará à Contratada o preço previsto na Ficha Cadastral, através da modalidade de pagamento prevista em tal documento, e como descrito a seguir

I - O pagamento da locação referente ao mês de janeiro de 2026 será no valor de R\$ 3.451,00 (três mil quatrocentos e cinquenta e um reais) e todos os meses subsequentes no valor de R\$ 14.800,00 (quatorze mil e oitocentos reais)

II - O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito bancário, conforme os dados indicados a seguir: Banco Nubank; Agência 0001; Conta Corrente 84804944-1; em nome de Bathalzar Serviços de Vendas Ltda (ou através de PIX na chave 21997006464).

3.2. Os produtos utilizados que não correspondam àqueles descritos na cláusula 1.1, ou que ultrapassem os limites contratados, serão pagos através de boleto bancário, com vencimento no dia 5 (cinco) do mês subsequente à correspondente utilização. Os valores devidos serão calculados de acordo com a Tabela Base de Preço do mês de referência da utilização, a qual poderá sofrer alteração a qualquer tempo, mediante aviso prévio por e-mail, na forma prevista na cláusula 12ª, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

3.3. O não cumprimento da cláusula supra constituirá o Contratante automaticamente em mora, e sobre a importância total incidirão juros de 3% (três por cento) ao mês *pro rata die* e multa no importe de 5% (cinco por cento), bem como correção monetária de acordo com IGPM/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

3.4. Ultrapassados 30 (trinta) dias de mora, e não tendo sido possível a cobrança do débito por via amigável, o presente Contrato poderá ser rescindido, facultando-se à Contratada inscrever o Contratante em serviço de proteção ao crédito (SPC/SERASA/DPC e/ou outro órgão equivalente), protestar o débito, valer-se de firma especializada ou contratar advogados, devendo o Contratante arcar com todas as despesas decorrentes, inclusive as de honorários advocatícios.

3.5. Se porventura a Contratada admitir alguma demora por parte do Contratante no pagamento do valor devido, ou no cumprimento de qualquer obrigação, essa tolerância nunca poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição do Contrato, permanecendo em vigor todas as cláusulas aqui fixadas.

3.6. A Contratada se ressalva ao direito de alterar os seus dados bancários quando se fizer necessário e, para isso, comunicará ao Contratante com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula 4ª – Estado e manutenção do espaço comercial cedido

4.1. As Partes declaram estar o espaço cedido e seus objetos em perfeita e total condição de uso.

4.2. Quando da mudança para o espaço cedido, o Contratante deverá assinar um inventário, conforme Anexo II, contendo a descrição detalhada do espaço, mobília e equipamentos de uso permitido, bem como as condições das chaves e cartões de acesso ao ambiente.

4.3. O Contratante se obriga a manter as instalações e os equipamentos disponibilizados sempre em perfeito estado de conservação e uso, restituindo-os ao final do prazo do Contrato ou quando da rescisão/resilição previstas na cláusula 2ª, nas mesmas condições em que os recebeu, responsabilizando-se por todos os prejuízos ou danos eventualmente causados por si ou por pessoas que ingressaram no espaço com a sua autorização ou a seu convite.

Parágrafo primeiro. O espaço utilizado pelo Contratante será vistoriado antes do termo final do Contrato e/ou das outras formas de encerramento do instrumento previstas na cláusula 2ª. Não serão exonerados do Contratante as obrigações contratuais, inclusive as de pagamento previstas na cláusula 3ª, o que ocorrerá somente após a realização dos reparados e/ou indenizados os danos, se existentes, comprovadamente, de responsabilidade do Contratante.

Parágrafo segundo. O Contratante fica obrigado a indenizar os danos e/ou executar os reparos mencionados no parágrafo supra em até 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação prevista na cláusula 10.1, sob pena de multa moratória de 10% sobre o valor do preço previsto na cláusula 3.1, salvo quando acordado de forma diversa entre as Partes.

Parágrafo terceiro. As indenizações pelos danos e/ou os reparos que se fizerem necessários durante o curso do Contrato também deverão ser efetuadas pelo Contratante em até 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação prevista na cláusula 10.1, sob pena de multa moratória de 10% sobre o valor do preço previsto na cláusula 3.1, salvo quando acordado de forma diversa entre as Partes.

4.4. A Contratante será responsável por zelar pelos seus pertences e pelos de seus convidados durante a utilização do espaço. A Contratada, por sua vez, compromete-se a adotar medidas razoáveis de segurança e vigilância nas dependências do

Espaço Físico, respondendo por furtos, roubos ou danos decorrentes de comprovada falha de segurança, omissão ou negligência de seus prepostos.

Cláusula 5ª – Intervenções no espaço comercial cedido

5.1. O Contratante apenas poderá realizar intervenções no espaço comercial cedido mediante prévia e expressa concordância da Contratada.

5.2. Na hipótese de realização de intervenções no espaço comercial cedido, as alterações ficarão integradas ao espaço, sem que por elas tenha o Contratante direito a qualquer retenção, indenização ou pagamento, salvo se devidamente autorizadas pela Contratada.

5.3. A Contratada se reserva ao direito de, enquanto proprietária do Espaço Físico “COMO Coworking”, alterar a disposição dos móveis e/ou a sua quantidade, desde que tais modificações não prejudiquem a utilização do objeto contratado nem comprometam a finalidade prevista neste contrato pela Contratante.

Parágrafo único. A Contratada deverá comunicar a Contratante, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, sobre qualquer alteração significativa na disposição ou quantidade de mobiliário, a fim de possibilitar a adequação das atividades e a continuidade plena da utilização do espaço.

Cláusula 6ª – Obrigações das partes e vedações

6.1 As atividades profissionais do Contratante, das quais a Contratada não tem vínculo algum, conforme cláusula 8.1, deverão ser lícitas, na forma dos diplomas legais vigentes, bem como deverá ser entregue à Contratada, caso existam, cópia do alvará de funcionamento, CNPJ, Contrato Social, regularidade de inscrição cadastral (RFB), comprovante de endereço residencial dos sócios e administrador(es) do Contratante, atualizados e vigentes. Qualquer alteração no quadro societário ou de administrador deverá ser prontamente notificado à Contratada, com o fornecimento de cópia do instrumento de alteração.

6.2. O Contratante autoriza a Contratada a manter um cadastro geral com os seus dados, bem como a realizar atualizações à medida que as receberem, sendo de sua inteira responsabilidade informar à Contratada qualquer alteração realizada em seus dados cadastrais.

6.3. Sem prejuízo de outras obrigações contidas no presente Contrato e/ou no ordenamento jurídico pátrio, é dever do Contratante:

6.3.1. Realizar o pagamento pontual do valor estipulado na cláusula 3ª.

6.3.2. Pagar, também pontualmente, todos os produtos excepcionalmente contratados e efetivamente disponibilizados pela Contratada, ainda que não previstos no rol constante no presente Contrato.

6.3.3. Utilizar os equipamentos cedidos pela Contratada de maneira correta e adequada.

6.3.4. Portar-se adequadamente no espaço comercial da Contratada, respeitando as Regras de Conduta, cujo teor é conhecido e assinado pelo Contratante e seus convidados ao adentrarem no Espaço Físico da Contratada.

6.3.5. Reparar todo e qualquer dano que ocasionar nas instalações, máquinas, equipamentos e/ou congêneres da Contratada, decorrente de mau uso, deliberado ou não, imperícia ou imprudência, conforme previsão contida na cláusula 4.3

6.3.6. Fazer uso do acesso à internet por intermédio de login e senha fornecidos pela Contratada de maneira proba, responsável e diligente, não devendo acessar, sob qualquer hipótese, conteúdos que desobedeçam aos princípios legais, morais, de ordem, de saúde pública e de bons costumes.

6.3.7. Não acessar, compartilhar e/ou veicular conteúdos reproduzidos por imagem, texto, som ou vídeo, que pela sua natureza desobedeçam aos princípios descritos no item anterior e que, especialmente:

I - Ofendam instituições públicas, símbolos nacionais, religiosos ou personagens históricos.

II - Estimulem ou promovam qualquer espécie de violência física, moral ou social, discriminatória e de intolerância, bem como a qualquer atividade ilegal ou criminosa.

III - Atentem contra a dignidade da pessoa humana.

IV - Conttenham qualquer discriminação em relação à raça língua, território de origem, credo religioso, gênero ou orientação sexual.

V - Utilize linguagem obscena.

VI - Encorajem comportamentos prejudiciais à proteção do meio ambiente, à saúde e à segurança do consumidor, notadamente por deficiência na informação sobre a periculosidade do produto ou da especial suscetibilidade da verificação de acidentes em resultado da utilização que lhe é própria.

6.3.8. Acautelar todo e qualquer acesso à mensagem publicitária especialmente dirigida a crianças, adolescentes, idosos ou deficientes.

6.3.9. Deter todas as licenças de software, direitos de imagem e autorizações de toda esfera e condição para exercer a sua atividade, isentando a Contratada de qualquer responsabilidade neste tocante.

6.3.10. Pagar todos os tributos inerentes à sua operação empresarial, assim como também todas as demais obrigações civis e comerciais.

6.3.11. Cuidar, zelar, proteger, limpar, resguardar todos os pertences (por exemplo notebooks, desktops, tablets, celulares, smartphones) e/ou documentos pessoais trazidos e utilizados para a atividade empresarial e/ou profissional do Contratante, nas instalações da Contratada, responsabilizando-se pelos danos decorrentes de uso inadequado e descuido.

Parágrafo único. A Contratada, por sua vez, compromete-se a manter condições adequadas de segurança e vigilância nas áreas de uso comum, sendo responsável por furtos, roubos ou danos materiais comprovadamente decorrentes de falha de segurança, omissão ou negligência de seus prepostos ou prestadores de serviço, comunicando eventuais incidentes imediatamente à Contratante.

6.3.12. Não emprestar o espaço (onerosa ou gratuitamente), no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito da Contratada.

6.3.13. Não dar ao espaço cedido destinação diferente da que foi contratada, conforme informação contida na Ficha Cadastral, sendo terminantemente proibida a prática de qualquer atividade ilícita ou que venha a comprometer a boa imagem da Contratada.

6.3.14. Responder, no âmbito administrativo, civil, penal, trabalhista e fiscal, por suas atividades, realizadas nas instalações da Contratada ou fora delas, sendo também única e exclusivamente do Contratante a responsabilidade por toda e qualquer questão que venha a surgir no desenvolvimento de seus negócios.

6.4. Compete exclusivamente à Contratada:

6.4.1. Fornecer os serviços contratados e descritos na cláusula 1ª, de maneira eficiente e pontual.

6.4.2. Fornecer internet pelo meio *wi-fi*, segura e regular, não se responsabilizando, porém, por instabilidades decorrentes de problemas externos, que fogem ao controle/alçada da Contratada, desde que demonstre conduta razoável em prol da solução de eventos externos, quando estes ocorrerem.

6.4.3. Emitir documentação fiscal idônea relativa aos serviços prestados, na periodicidade dos pagamentos.

6.4.4. Cumprir todas as obrigações trabalhistas, cíveis, previdenciárias, fiscais, tributárias, contábeis, de saúde, segurança e medicina do trabalho pertinentes à prestação dos Serviços, aplicáveis a seus Representantes envolvidos na execução

deste Contrato, incluindo qualquer pagamento, desconto e recolhimento de tributos e demais encargos pela legislação aplicável devidos.

6.4.5. Apresentar à Contratante, sempre que solicitado, (i) Comprovante de Inscrição do CNPJ, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB; (ii) cópia da Certidão Negativa de Débito de INSS - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB; (iii) Certificado de Regularidade do FGTS, expedida pela Caixa Econômica Federal; (iiii) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

6.4.6. Obter as licenças necessárias para a prestação dos Serviços, de acordo com a legislação aplicável.

6.4.7. Indenizar a Contratante pelos danos eventualmente causados, inclusive a seus patrimônios, seus bens, a seus representantes em decorrência de falha comprovada na prestação dos Serviços

Cláusula 7ª – Correspondências

7.1 A Contratada somente receberá correspondências comerciais em nome do Contratante e/ou de seu nome fantasia.

Parágrafo único. A Contratada não receberá, sob qualquer hipótese:

I - Intimações, citações ou qualquer outro ato judicial, oriundo de qualquer esfera da Justiça, assim como também não receberá notificações e intimações extrajudiciais, enviadas por intermédio de Oficial de títulos e documentos de qualquer jurisdição, independente da origem.

II - Valores em moeda corrente, cheques e/ou qualquer título de crédito, bem como não emitirá recibos de qualquer forma, valor ou circunstância, em nome do Contratante.

III - Qualquer correspondência contendo cartões de crédito ou débito bancários, talões de cheques, ordens de pagamento, carnês para pagamento

e/ou documentos em original que, ao exclusivo critério da Contratada, julgar inoportuno e/ou indevido, independentemente de qualquer justificativa.

7.2. O Contratante compromete-se a retirar suas correspondências no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, a contar da data do primeiro aviso. Findo este prazo, tais correspondências poderão ser enviadas, através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBCT), ao endereço cadastral informado pelo Contratante, ficando o custo de postagem e custos do serviço operacional por conta deste.

Parágrafo único. Na hipótese de o(s) objeto(s) recebido(s) pela Contratada apresentar(em) volume de até 30cm x 30cm, de modo que demande(m) espaço para armazenamento, o Contratante deverá proceder à retirada em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do aviso, sob pena de aplicação do mesmo procedimento previsto neste item.

Cláusula 8ª – Ausência de vínculo

8.1. As Partes declaram ser independentes entre si, não existindo nenhum outro vínculo entre elas ou entre cada uma delas e os colaboradores da outra parte, além do disposto neste Contrato. O presente instrumento não constitui entre as Partes vínculo empregatício de trabalho, societário de qualquer espécie ou civil que implique assunção de responsabilidade civil e/ou empresarial, solidária e/ou subsidiária, de forma que a Contratada não possui qualquer vínculo com as atividades profissionais do Contratante.

8.2. Todos os bens, máquinas e equipamentos que guarnecem a sede da Contratada a si pertencem, não se admitindo qualquer hipótese de confusão patrimonial entre as Partes e terceiros.

8.3. A relação entre as partes não é de locador-locatário ou arrendador-arrendatário e este Contrato de forma alguma será interpretado de forma a conceder ao Contratante qualquer título, servidão, gravame, posse ou direitos conexos ao espaço cedido e seus pertencentes,

Cláusula 9ª – Licenças e viabilidade

9.1. O Contratante declara que é responsável pela obtenção de qualquer documentação junto ao Poder Público para o pleno funcionamento de sua empresa e realização de suas atividades nos espaços comerciais cedidos pela Contratada, ressalvadas quaisquer licenças atinentes ao próprio espaço comercial, que serão de responsabilidade da Contratada.

9.2. O Contratante declara se encontrar totalmente em acordo com as normas vigentes para sua atividade.

9.3. O Contratante declara que, constatada a impossibilidade da atividade empresarial a que se destina, encerra-se a presente relação contratual, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na cláusula 10ª.

9.4. A Contratada declara que a área comercial cedida se encontra em dia com toda verificação necessária e dentro da legalidade da destinação comercial.

Cláusula 10ª – Sanções e penalidades contratuais

10.1. Verificado o descumprimento das cláusulas estabelecidas no Contrato e nos demais documentos que o integram, a Parte prejudicada poderá notificar a Parte inadimplente para que ela sane a violação no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, sem prejuízo da aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do preço previsto na cláusula 3.1, não sanado o inadimplemento após a referida notificação.

10.2. Na eventualidade de o Contratante infringir o acima disposto, continuará obrigado ao pagamento dos valores estipulados na Ficha Cadastral como contrapartida aos serviços prestados pela Contratada.

10.3. Caso uma Parte receba qualquer comunicação ou intimação de qualquer natureza relacionada a outra Parte, deverá informar e/ou encaminhar a esta em até 2 (dois) dias, sob pena de, não o fazendo, ser responsável por qualquer prejuízo ou multa acarretada pela não comunicação.

Cláusula 11ª – Confidencialidade

11.1. Excetuada a previsão contida na cláusula 13ª, devido ao contato próximo entre Contratante e Contratada, fica acordado que as Partes, por si e por todos profissionais, sócios, administradores, representantes, prepostos, empregados, associados, parceiros, agentes, distribuidores ou terceiros a ela relacionados, obrigam-se a manter total confidencialidade das informações provenientes da outra Parte, obtidas no curso ou em decorrência da relação comercial descrita neste Contrato, sejam elas classificadas como confidenciais ou não, abrangendo, mas não se limitando, às informações relacionadas às atividades, segredos de empresa ou negócio, estratégias de negócios da respectiva contraparte, produtos em desenvolvimento, dados financeiros e estatísticos, negociações em andamento, informações cadastrais de clientes, fornecedores e parceiros comerciais, senhas, entre outras, que sejam de propriedade exclusiva da outra Parte ou de terceiros a ela relacionados.

Parágrafo único. Qualquer violação à disposição supra incorrerá na obrigação de ressarcir a outra Parte por eventuais perdas e danos.

Cláusula 12ª – Comunicação

12.1. A comunicação entre as partes ocorrerá por meio eletrônico.

Parágrafo primeiro. O endereço eletrônico do Contratante é o que consta na Ficha Cadastral e/ou no banco de dados da Contratada.

Parágrafo segundo. O endereço eletrônico da Contratada é contato@comocoworking.com.br e o da Contratante é samuel@cbtm.org.br.

Cláusula 13ª – Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”)

13.1 Nos termos da Lei nº 13.709/2018, o Contratante autoriza a Contratada a coletar os seus dados pessoais e realizar o tratamento de tais dados, envolvendo operações como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento,

arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

13.2 O Contratante declara ter sido informado quanto ao tratamento de dados que será realizado pela Contratada, autorizando-a a coletar os seus dados pessoais, em especial:

I - Dados relacionados à identificação pessoal;

II - Dados relacionados ao endereço;

III – Números de telefone, WhatsApp e e-mail;

IV - Banco, agência e número de contas bancárias;

13.3. O Contratante autoriza que a Contratada utilize os dados pessoais listados acima para as seguintes finalidades:

I - Execução deste Contrato;

II – Alimentação do sistema interno da Contratada;

III – Cumprimento de obrigações decorrentes da legislação;

IV– Exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

V – Para a proteção da vida ou da incolumidade física do Contratante ou de terceiros.

Parágrafo único. Os dados coletados fundamentam-se no artigo 7º da LGPD, razão pela qual as finalidades descritas no *caput* não são exaustivas.

13.4. A Contratada fica autorizada a compartilhar os dados pessoais do Contratante com:

I - Órgãos de segurança, conforme solicitação legal pertinente;

II - Autoridade administrativa e judicial no âmbito de suas competências;

III - Órgãos de proteção ao crédito a fim de garantir a adimplência deste Contrato;

IV - Outros agentes de tratamento de dados, caso seja necessário para as finalidades listadas deste instrumento, desde que sejam respeitados os princípios da boa-fé, finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção e não discriminação.

13.5. À Contratada é permitido manter e utilizar os dados pessoais do Contratante durante todo o período contratualmente firmado para as finalidades relacionadas nesse termo e ainda após o término da contratação para cumprimento de obrigação legal ou impostas por órgãos de fiscalização, nos termos do artigo 16 da LGPD.

Parágrafo único. Caso o Contratante deseje efetuar a exclusão de algum dado, deverá preencher uma declaração neste sentido, ciente de que a revogação de determinados dados poderá inviabilizar a execução deste Contrato.

Cláusula 14ª - Compliance

14.1. As Partes, neste ato, declaram e se comprometem a observar todas as leis, regras, regulamentos, acordos e convenções aplicáveis ao presente Contrato e suas atividades, em especial a legislação de combate à lavagem de dinheiro e à corrupção, bem como a agir com honestidade, lealdade, integridade e boa-fé, evitando conflitos de interesse no âmbito deste Contrato.

14.2. Adicionalmente, as Partes declaram que possuem Códigos de Conduta e Políticas próprias, com disposições que visam a condução dos seus negócios de forma íntegra, ética, sustentável e incluem, sem limitação, a proibição de qualquer

forma de trabalho escravo, forçado ou análogo, trabalho infantil, a preservação do meio ambiente, o cumprimento de normas de saúde e segurança do trabalho, assim como o respeito aos consumidores, empregados, prestadores de serviços e às comunidades estabelecidas nos locais onde as partes desenvolvem suas atividades.

14.3 O Contrato poderá ser rescindido em caso de descumprimento de qualquer das disposições previstas nesta Cláusula.

Cláusula 15ª - Funcionamento

15.1. O horário de funcionamento do Espaço Físico “COMO Coworking” e Virtual é de segunda à sexta-feira, das 8:00 às 20:00hrs, podendo sofrer alterações, sem que isso configure falha na prestação de serviço, desde que não gere prejuízo ao plano adquirido pelo Contratante, nem a utilização regular dos serviços acordados.

15.2. A utilização de qualquer serviço em horário diferente ao avençado, fica condicionada à disponibilidade e conveniência da Contratada, mediante ajuste financeiro prévio e extraordinário entre as partes.

15.3. Em caso de fortuito ou força maior, o horário de funcionamento poderá ser alterado sem aviso prévio ao Contratante, não importando em violação da disponibilização do contrato, nem gerando tal fato qualquer responsabilidade civil para a Contratada.

Cláusula 16ª – Anexos

16.1 A Ficha Cadastral (Anexo I), Inventário (Anexo II), Regras de Conduta (Anexo III) e Tabela Base de Preço (Anexo IV) são partes integrantes do presente instrumento.

Parágrafo único. O Contratante reconhece que os documentos previstos no *caput* são vinculativos e o não cumprimento de suas disposições constitui infração contratual.

Cláusula 17ª - Disposições finais

17.1. As Partes, direta ou indiretamente, não farão uso de qualquer segredo industrial, direitos da personalidade e propriedade intelectual – registráveis ou não - da outra Parte ou de suas controladoras, controladas e coligadas, incluindo, mas não limitado a marcas, logotipos, slogans, comunicação publicitária, patentes, *know how*, direito autoral ou conexo, salvo para a execução mediante aprovação, se necessário, do presente Contrato e, exclusivamente, durante sua vigência.

17.2. Os impostos, taxas e contribuições (inclusive os de natureza social, previdenciária ou trabalhista) que venham a ser exigidos pelos poderes públicos com base no presente Contrato ou nos atos que forem praticados em virtude de seu cumprimento constituem ônus de responsabilidade exclusiva da Parte que estiver na posição de contribuinte ou responsável tributário, nos termos da legislação aplicável. Por meio deste Contrato não se estabelece entre as Partes qualquer espécie de solidariedade por (ou transferência de) responsabilidades fiscais.

17.3. Este Contrato não outorga às Partes direito algum sobre qualquer propriedade industrial da outra Parte, devendo seu uso ocorrer de maneira que a Parte titular seja sempre reconhecida como única proprietária ou titular da referida propriedade industrial. As Partes não adotarão, registrarão ou usarão qualquer nome, firma ou outra designação que inclua ou viole qualquer propriedade industrial, nem mesmo fabricarão, comercializarão ou, de qualquer forma associar-se-ão a produtos que utilizem ou se assemelhem a qualquer propriedade industrial, salvo autorização expressa da outra Parte.

17.4. O Contratante manifesta sua ciência e concordância de que, por caso fortuito, de força maior ou determinação governamental, especialmente em se tratando de medidas relativas à pandemia da Covid-19, o Espaço Físico “COMO Coworking” poderá estar indisponível, não havendo qualquer responsabilização da Contratada, ressalvada hipótese de culpa exclusiva desta.

Parágrafo único. Caso a limitação ou indisponibilidade do uso do Espaço Físico “COMO Coworking” perdure por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos, por motivo sanitário ou de qualquer outra natureza, poderá a Contratante, a seu

exclusivo critério, rescindir o contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por escrito à Contratada.

17.5. O presente Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

17.6. A eventual tolerância por qualquer das Partes quanto a qualquer violação dos termos e condições deste Contrato será considerada mera liberalidade e não será interpretada como novação, precedente invocável, renúncia a direitos, alteração tácita dos termos contratuais, direito adquirido ou alteração contratual.

17.7. A nulidade ou invalidade de qualquer das disposições deste instrumento não implicará na nulidade ou invalidade das demais, sendo que as disposições consideradas nulas ou inválidas deverão ser reescritas, de modo a refletir a intenção inicial das Partes em conformidade com a legislação aplicável.

17.8. Nenhuma alteração deste instrumento será considerada válida, exceto se acordada expressamente por meio de aditivo contratual escrito e assinado pelas Partes ou se constar de novo contrato firmado em substituição ao presente, o que deverá estar expresso.

17.9. É vedada a cessão ou transferência, total ou parcial, direta ou indireta, dos direitos e obrigações decorrentes deste Contrato por qualquer das partes, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da outra parte. Qualquer tentativa de cessão em desacordo com esta disposição será considerada nula de pleno direito, não produzindo efeitos perante a parte contrária.

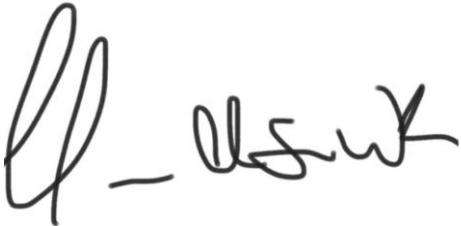
17.10. Fica expressamente pactuado entre as partes que o presente instrumento contratual substitui e revoga, para todos os efeitos de direito, quaisquer contratos, ajustes, acordos ou entendimentos anteriores que tenham por objeto o mesmo bem, serviço ou relação jurídica ora disciplinados, prevalecendo integralmente as disposições aqui estabelecidas.

17.11. Fica designada a Sra. Lucilane Maciel Moura, Líder Administrativa, colaboradora da Contratante, como Gestora do presente Contrato, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

17.12. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17. 13. As Partes reconhecem e concordam que este instrumento será assinado eletronicamente por meio da plataforma Clicksign, sendo tal assinatura válida e vinculativa nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Nos termos do § 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil, fica dispensada a assinatura de testemunhas.

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026.

	
CONTRATANTE	CONTRATADA

2026-01-23-JUR-COMO_COWORKING_CBTM (07).pdf

Documento número #36a5d896-509a-409e-a2a6-53f5bb65236f

Hash do documento original (SHA256): aa44062846dbaa0d15a0bd37859e5f83f0152891a8e1823d086a2d59323d0396

Assinaturas**LUCILANE MACIEL MOURA**

CPF: 051.543.007-26

Assinou como testemunha em 30 jan 2026 às 14:54:05

**Vilmar Schindler**

CPF: 352.671.789-34

Assinou em 29 jan 2026 às 17:19:41

**Camilla Gerin Werneck**

CPF: 120.098.417-00

Assinou em 30 jan 2026 às 15:10:54

**Paola Gouvêa Bianchini**

CPF: 911.721.877-20

Assinou como testemunha em 30 jan 2026 às 15:11:37

Log

29 jan 2026, 16:54:14	Operador com email samuel@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 criou este documento número 36a5d896-509a-409e-a2a6-53f5bb65236f. Data limite para assinatura do documento: 28 de fevereiro de 2026 (16:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
29 jan 2026, 17:04:22	Operador com email samuel@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: camila@comoworking.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Camilla Gerin Werneck e CPF 120.098.417-00.

29 jan 2026, 17:04:23	Operador com email samuel@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: vilmar@cbtn.org.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vilmar Schindler e CPF 352.671.789-34.
29 jan 2026, 17:04:23	Operador com email samuel@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: contato@comoworking.com.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Paola Gouvêa Bianchini e CPF 911.721.877-20.
29 jan 2026, 17:04:23	Operador com email samuel@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: lucilane@cbtn.org.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LUCILANE MACIEL MOURA e CPF 051.543.007-26.
29 jan 2026, 17:19:41	Vilmar Schindler assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail vilmar@cbtn.org.br. CPF informado: 352.671.789-34. IP: 177.26.246.236. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.63963963963964 e longitude -46.65365541745778. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1379.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 jan 2026, 14:54:05	LUCILANE MACIEL MOURA assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail lucilane@cbtn.org.br. CPF informado: 051.543.007-26. IP: 179.134.40.46. Componente de assinatura versão 1.1379.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 jan 2026, 15:06:13	Operador com email samuel@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 fez alteração em camila@comoworking.com.br: camilla@comoworking.com.br para assinar
30 jan 2026, 15:08:17	Operador com email samuel@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 fez alteração em contato@comoworking.com.br: contato@comocoworking.com.br para assinar como testemunha
30 jan 2026, 15:08:54	Operador com email samuel@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 fez alteração em camilla@comoworking.com.br: camilla@comocoworking.com.br para assinar
30 jan 2026, 15:10:54	Camilla Gerin Werneck assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail camilla@comocoworking.com.br. CPF informado: 120.098.417-00. IP: 177.26.65.45. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.98615700441887 e longitude -43.23462088266027. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1379.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 jan 2026, 15:11:37	Paola Gouvêa Bianchini assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail contato@comocoworking.com.br. CPF informado: 911.721.877-20. IP: 201.76.163.218. Componente de assinatura versão 1.1379.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 jan 2026, 15:11:38	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 36a5d896-509a-409e-a2a6-53f5bb65236f.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 36a5d896-509a-409e-a2a6-53f5bb65236f, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.