



Documento gerado automaticamente em [data e hora da geração] — ref. [gerado automaticamente]

CONTRATO DE CESSÃO DE ENDEREÇO FISCAL E COMERCIAL

Documento único de contratação do plano Endereço Fiscal.

PARTES CONTRATANTES

PRESTADORA: SETE OFFICES COWORKING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.434.157/0001-38, com sede em Av. Sete de Setembro, 1029, Bage/RS, CEP 96400-006, neste ato representada por seu administrador, doravante denominada **PRESTADORA**.

CONTRATANTE: [NOME COMPLETO OU RAZÃO SOCIAL], pessoa física ou jurídica, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [NÚMERO DO DOCUMENTO], com endereço de correspondência em [ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA], e-mail [E-MAIL], telefone [TELEFONE], doravante denominado(a) **CONTRATANTE**.

As partes acima qualificadas celebram o presente Contrato de Cessão de Uso de Endereço para Fins de Domicílio Fiscal e Comercial, de natureza atípica, que se regerá pelo Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406/2002), afastando-se, por sua natureza, da legislação de locação predial urbana (Lei nº 8.245/91) — visto não se tratar de locação de imóvel para uso ou ocupação física —, e pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA 1ª — DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem como objeto a cessão, em caráter não exclusivo, do direito de a CONTRATANTE utilizar o endereço da PRESTADORA (Av. Sete de Setembro, 1029, Bage/RS, CEP 96400-006) como domicílio fiscal e comercial de sua empresa/atividade, para fins de registro perante a Receita Federal, Junta Comercial, Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, bem como para recebimento de correspondências e encomendas.

1.2. A presente cessão não confere à CONTRATANTE qualquer direito de uso físico, posse ou ocupação do imóvel, tratando-se exclusivamente de domiciliação fiscal e recebimento de correspondência — não incluindo uso de salas, estações de trabalho ou áreas comuns do espaço.

1.3. Independência das Partes: Este contrato não estabelece qualquer vínculo empregatício, societário ou de representação comercial entre as partes. A CONTRATANTE é a única responsável por suas atividades profissionais e por suas obrigações fiscais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, isentando a PRESTADORA de qualquer responsabilidade nesse sentido.

CLÁUSULA 2ª — DOS SERVIÇOS INCLUSOS

2.1. A contratação do plano Endereço Fiscal garante à CONTRATANTE, durante a vigência deste contrato:

- (a) o uso do endereço da PRESTADORA para fins de registro fiscal e comercial, conforme Cláusula 1ª;
- (b) o recebimento, armazenamento e notificação (via sistema ou WhatsApp) de correspondências e encomendas endereçadas à CONTRATANTE;
- (c) o atendimento presencial inicial a eventuais visitantes ou fiscalizações, com o devido direcionamento.

2.2. Não estão inclusos neste plano o uso de salas privativas, estações de trabalho, áreas comuns, sala de treinamentos ou qualquer outra infraestrutura física do espaço. Demandas de suporte que excedam o escopo do item 2.1 poderão ser contratadas separadamente como "Serviço de Concierge", conforme tabela vigente e a critério de viabilidade da PRESTADORA.

CLÁUSULA 3ª — DADOS DA EMPRESA A SER REGISTRADA NO ENDEREÇO

3.1. Preenchido automaticamente com os dados informados no formulário (CNPJ e razão social da empresa), quando aplicável.

CLÁUSULA 4ª — DO VALOR, PAGAMENTO E REAJUSTE

- 4.1. Valor mensal: R\$ [VALOR] ([valor por extenso]). A primeira parcela é paga em valor integral (sem proporcionalidade) no ato da assinatura deste contrato.
- 4.2. Vencimentos seguintes: as parcelas subsequentes vencem a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data de início da vigência ([DATA DE INÍCIO]). Exemplo: iniciando a vigência no dia 10 de um mês, a 2ª parcela vence 30 dias depois, a 3ª mais 30 dias após esta, e assim sucessivamente.
- 4.3. Forma de pagamento: a primeira parcela é paga via PIX, para a chave contato@seteoffices.com. As parcelas seguintes poderão ser pagas via PIX, boleto bancário, cartão de crédito ou transferência bancária, conforme combinado com a PRESTADORA.
- 4.4. Encargos por atraso: o não pagamento na data de vencimento implica multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGP-M/FGV, calculados pro rata die. Caso a CONTRATANTE seja pessoa física enquadrada como consumidor final, a multa moratória fica limitada a 2% (dois por cento), nos termos do Art. 52, §1º do Código de Defesa do Consumidor, mantidos os demais encargos.
- 4.5. Suspensão do serviço por inadimplência: o atraso no pagamento por prazo superior a 5 (cinco) dias corridos após o vencimento confere à PRESTADORA o direito de suspender, de imediato, o recebimento e encaminhamento de correspondências e a autorização de uso do endereço para fins de registro, até a regularização integral do débito. A suspensão não exime a CONTRATANTE do pagamento das mensalidades do período suspenso, tampouco configura rescisão contratual pela PRESTADORA.
- 4.6. Reajuste anual: contratos com duração igual ou superior a 12 (doze) meses serão reajustados anualmente, na data de aniversário do contrato, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou, em sua extinção, por índice que o substitua.

CLÁUSULA 5ª — DA GARANTIA CONTRATUAL

- 5.1. O plano Endereço Fiscal é isento de caução ou fiança locatícia.

CLÁUSULA 6ª — DO PRAZO, RENOVAÇÃO E RESCISÃO

- 6.1. Prazo de vigência: Endereço Fiscal — [PLANO ESCOLHIDO] ([X] meses), com início em [DATA DE INÍCIO], e classificação conforme a tabela abaixo:

1 a 2 meses — Contrato de Curto Prazo	Isento de multa rescisória
3 a 11 meses — Contrato de Médio Prazo	Multa de 50% das mensalidades restantes, se rescindido antes do prazo
6 meses ou mais — Plano com Fidelidade	Renovação automática ao final do prazo, salvo denúncia por qualquer das partes
12 meses ou mais — Fidelidade + Reajuste Anual	Reajuste anual pelo IGP-M/FGV (Cláusula 4.6)

- 6.2. Rescisão antecipada: em caso de rescisão antecipada por iniciativa da CONTRATANTE em contratos com prazo igual ou superior a 3 (três) meses, será devida multa não compensatória equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor das mensalidades restantes até o término do contrato.
- 6.3. Rescisão por infração: o descumprimento de qualquer cláusula deste contrato por uma das partes, não sanado no prazo de 10 (dez) dias após notificação por escrito, ensejará a rescisão de pleno direito, sujeitando a parte infratora à multa prevista na Cláusula 6.2 (quando aplicável) e/ou na Cláusula 7.3, além de perdas e danos.

CLÁUSULA 7ª — CLÁUSULA ESPECIAL DE ENDEREÇO FISCAL

- 7.1. Ao contratar o serviço de Endereço Fiscal, a CONTRATANTE compromete-se a utilizar o endereço da PRESTADORA exclusivamente para fins de registro legal de sua empresa, sendo vedado qualquer uso ilícito, fraudulento ou que possa causar dano à PRESTADORA ou a terceiros.

7.2. Obrigação de baixa: em caso de cancelamento ou término do serviço, a CONTRATANTE obriga-se a, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias corridos, providenciar a alteração e baixa do endereço fiscal em todos os órgãos públicos (Receita Federal, Junta Comercial, Prefeitura, etc.) e cadastros privados, sob pena de caracterização de infração contratual gravíssima.

7.3. Penalidade por não cumprimento: a não realização da baixa no prazo estipulado sujeitará a CONTRATANTE ao pagamento de multa não compensatória no valor equivalente a 12 (doze) mensalidades do serviço de Endereço Fiscal, com base no último valor vigente, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos e da adoção de medidas judiciais cabíveis.

7.4. Responsabilização criminal e notificação a órgãos públicos: a manutenção do endereço fiscal ativo após o cancelamento do serviço pode configurar, em tese, os crimes de falsidade ideológica (Art. 299 do Código Penal) e crime contra a ordem tributária (Lei nº 8.137/90). A CONTRATANTE declara-se ciente de tais riscos e autoriza expressamente a PRESTADORA a notificar os órgãos competentes (Receita Federal, Prefeitura, etc.) sobre o término deste contrato, para as providências cabíveis.

CLÁUSULA 8ª — DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

8.1. A CONTRATANTE obriga-se a manter seus dados cadastrais atualizados junto à PRESTADORA e a retirar ou solicitar o encaminhamento das correspondências recebidas, nos termos definidos pela PRESTADORA.

8.2. É vedado à CONTRATANTE e a seus prepostos o exercício, por meio do endereço cedido, de atividades ilícitas ou que violem a legislação vigente.

8.3. O descumprimento das obrigações desta cláusula sujeita a CONTRATANTE à notificação por escrito e, em caso de reincidência ou infração grave, à rescisão imediata do contrato nos termos da Cláusula 6.3, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal cabível.

CLÁUSULA 9ª — DA RESPONSABILIDADE CIVIL

9.1. A CONTRATANTE é integralmente responsável pela veracidade dos dados e documentos fornecidos à PRESTADORA para fins de registro no endereço cedido, respondendo civil e criminalmente por eventuais informações falsas ou uso indevido do endereço.

9.2. A PRESTADORA não se responsabiliza por correspondências extraviadas por culpa exclusiva de terceiros (Correios, transportadoras) ou por dados de entrega desatualizados fornecidos pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA 10ª — DA CESSÃO DE DIREITOS DO CONTRATO

10.1. A CONTRATANTE, ao assinar este contrato, concede sua anuência prévia e expressa para que a PRESTADORA possa ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento a terceiros, em casos de venda do negócio, fusão, cisão, incorporação, reorganização societária ou cessão de créditos. A PRESTADORA compromete-se a notificar a CONTRATANTE sobre a cessão com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 11ª — DA FORÇA DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

11.1. O presente contrato, devidamente assinado pelas partes, constitui TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, nos termos do Art. 784, III, do Código de Processo Civil, sendo plenamente exigível para a cobrança judicial de quaisquer valores devidos, incluindo mensalidades, multas, encargos e demais obrigações pecuniárias decorrentes deste instrumento.

11.2. Modalidades de assinatura: as partes declaram, de forma expressa e recíproca, que não se opõem à formalização deste contrato por qualquer das seguintes modalidades, reconhecendo todas como igualmente válidas, vinculantes e aptas a conferir força de título executivo extrajudicial: (a) assinatura física, com ou sem reconhecimento de firma em cartório, acompanhada de 2 (duas) testemunhas quando exigido pelo Art. 784, III, do CPC; (b) assinatura eletrônica qualificada, por certificado digital ICP-Brasil, nos termos da MP nº 2.200-2/2001; (c) assinatura eletrônica simples ou avançada, por meio de plataformas digitais (tais como Autentique, DocuSign, ClickSign, D4Sign, Gov.br ou similares), nos termos do Art. 10 da MP nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020.

11.3. Independentemente da modalidade adotada, o presente instrumento produzirá todos os efeitos jurídicos previstos em lei, sendo vedado a qualquer das partes alegar invalidade do contrato ou de suas obrigações com fundamento exclusivo no meio utilizado para a sua subscrição.

11.4. A CONTRATANTE reconhece a liquidez, certeza e exigibilidade dos débitos decorrentes deste contrato, autorizando a PRESTADORA a promover a execução judicial em caso de inadimplência, independentemente de qualquer notificação ou protesto prévio.

CLÁUSULA 12ª — DAS DECLARAÇÕES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE declara expressamente que:

- (1) leu, compreendeu e aceita integralmente todas as cláusulas deste contrato;
- (2) está ciente de que a primeira parcela é paga em valor integral no ato da assinatura, e as demais vencem a cada 30 (trinta) dias corridos a partir da data de início da vigência (Cláusula 4.2);
- (3) está ciente das obrigações e penalidades previstas na Cláusula 7ª (Cláusula Especial de Endereço Fiscal), em especial a obrigação de baixa em 30 dias e a multa de 12 mensalidades em caso de descumprimento;
- (4) concede anuência prévia para eventual cessão do contrato pela PRESTADORA, nos termos da Cláusula 10ª;
- (5) reconhece este instrumento como título executivo extrajudicial, nos termos do Art. 784, III do CPC.

CLÁUSULA 13ª — DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Bagé/RS para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento eletronicamente, nos termos da Cláusula 11ª.

Bagé/RS, [data da assinatura].

SETE OFFICES COWORKING LTDA
PRESTADORA

[NOME COMPLETO OU RAZÃO SOCIAL]
CONTRATANTE

Em assinatura eletrônica via plataforma digital (Cláusula 11.2, alínea "c"), a presença de testemunhas é dispensada.