

## CONTRATO Nº 75/2025

Processo nº AGSUS.000149/2025-55


**Contrato de Sublocação de Escritórios e Co-Working**  
**Sublease Agreement**

|                                     |  |                        |             |
|-------------------------------------|--|------------------------|-------------|
| <b>Data do Contrato (dd/mm/aa):</b> |  | <b>Referência No.:</b> | PRT12441138 |
| <b>Agreement Date (dd/ mm/ yy):</b> |  | <b>Reference#:</b>     |             |

| <b>Dados do Centro Regus / Business Centre Address:</b>                                | <b>Dados do Cliente</b> (Excluindo a morada do respectivo Centro):<br>Client Address (Not a Business Centre Address): |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1584 - Corporate Financial Center                                                      | Razão Social: AGÊNCIA BRASILEIRA DE APOIO À GESTÃO DO SUS - AgSUS<br>Company Name:                                    |
| SCN Q 2 BL A 5º andar - Asa Norte Brasília                                             | Pessoa de Contato: Sarah Mendes                                                                                       |
| CNPJ/Tax ID (Filial) : 00.910.767/0010-49<br>CNPJ/Tax ID (Matriz) : 00.910.767/0001-58 | Endereço/ Address: SHN Quadra 1, Bloco E, Conjunto A, salas nº 201 e 202, 2º andar, CEP 70.701-050, Brasília/DF       |
|                                                                                        |                                                                                                                       |

| <b>Dados de Pagamento do Escritório (excluindo IVA e serviços)</b><br>Office Payment Details (excluding tax and axcluding services) |                                         |                                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Escritório nº</b><br>Office #                                                                                                    | <b>Número de Pessoas</b><br># of People | <b>Preço Mensal do Escritório</b><br>Monthly Office Fee | <b>Moeda</b><br>Currency |
| 545                                                                                                                                 | 5.00                                    | 2,478.00                                                |                          |
| 544                                                                                                                                 | 5.00                                    | 2,478.00                                                |                          |
| 544A                                                                                                                                | 2.00                                    | 2,478.00                                                |                          |
| 549                                                                                                                                 | 1.00                                    | 1,778.00                                                |                          |
| 548                                                                                                                                 | 2.00                                    | 1,922.00                                                |                          |
| 557A                                                                                                                                | 1.00                                    | 2,333.00                                                |                          |
| 555/555A                                                                                                                            | 2.00                                    | 4,944.00                                                |                          |
| <b>Total por Mês / Total per Month</b>                                                                                              | 18.00                                   | 18,411.00                                               |                          |

|                                             |                                                            |              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Pagamento Inicial</b><br>Initial Payment | <b>Primeiro Pagamento Mensal</b><br>First Month's Fee      | R\$18.411,00 |
|                                             | <b>Caução / Deposit</b>                                    | R\$36.822,00 |
|                                             | <b>Total do Pagamento Inicial</b><br>Total Initial Payment | R\$55.233,00 |

|                                          |                              |             |                               |             |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| Duração do Contrato<br>Service Provision | Data de Início<br>Start Date | 01-Jun-2025 | Data de Término*<br>End Date* | 30-Nov-2025 |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|

\* Todos os contratos terminam no último dia de cada mês. / All agreements end on the last calendar day of the month.

Comentários / Comments:

Será cobrada uma taxa de ativação de R\$ 179,00 (cento e setenta e nove reais) por ocupante, (uma taxa única, por ocupante, para clientes de Escritório e Coworking (estação de trabalho dedicada) que abrange todos os aspectos da integração, administração e instalação do cliente.)

An Activation fee of [179] per occupant will be payable, (a one-time, per occupant fee for Office and Coworking (dedicated desk) customers that covers all aspects of customer onboarding, administration and set-up.)

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.

**Estes Termos e Condições Gerais aplicáveis aos Contratos de Sublocação de Escritórios e Co-Working que forneceremos 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, são estabelecidas e aplicadas, principalmente, para garantir que todos os usuários do Centro de Negócios tenham um ambiente profissional para trabalhar.

1.3. Informações cadastrais: É sua responsabilidade manter as informações cadastrais que usamos para nos comunicar com Você atualizadas, seja por meio do aplicativo ou por meio da sua conta online (ou outro portal do cliente conforme recomendado a você de tempos em tempos). Isso inclui, mas não se limita a, endereços de e-mail, números de telefone e endereços.

1.4. Disponibilidade no início do Contrato: Se, por qualquer razão fortuita, Nós não conseguirmos fornecer o(s) Escritório(s) Alugado(s) no Centro de Negócios indicado na data de início, Nós não teremos nenhuma responsabilidade perante Você por qualquer perda ou dano, mas Você poderá se mudar para qualquer outro de nossos Centros de Negócios (sujeito a disponibilidade), atrasar o início do Contrato, ou então, cancelá-lo.

**RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA:** PARA QUE POSSAMOS GERENCIAR SEU(S) ESCRITÓRIO(S) ALUGADO(S) COM EFICÁCIA E PARA GARANTIR A CONTINUIDADE DA SUBLOCAÇÃO, O CONTRATO SERÁ RENOVADO AUTOMATICAMENTE POR PERÍODOS SUCESSIVOS E IGUAIS AO PRAZO ATUAL ATÉ QUE SEJA ENCERRADO POR VOCÊ OU POR NÓS. TODOS OS PRAZOS CORRERÃO ATÉ O ÚLTIMO DIA DO MÊS EM QUE, DE OUTRA FORMA, EXPIRARIAM. A TARIFA DE ALUGUEL EM QUALQUER RENOVAÇÃO SERÁ DEFINIDA DE ACORDO COM OS VALORES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA RENOVAÇÃO. SE VOCÊ NÃO DESEJA RENOVAR O CONTRATO É POSSÍVEL CANCELÁ-LO 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 DADO POR MEIO DE SUA CONTA ON-LINE OU PELO 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: aviso prévio de pelo menos 2 meses antes do término do prazo do Contrato;

Superior a 3 meses: aviso prévio de pelo menos 3 meses antes do término do prazo do Contrato;

1.5. Podemos optar por não renovar seu Contrato. Em caso afirmativo, iremos informá-lo por e-mail, pelo aplicativo ou por meio da sua conta online, seguindo os mesmos prazos de aviso prévio especificados acima.

1.6. Se o Centro de Negócios não estiver mais disponível: No caso de estarmos permanentemente incapazes de fornecer o(s) Escritório(s) Alugado(s) no Centro de Negócios indicado, ofereceremos a Você acomodação em um de 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.

1.7. Rescisão imediata do Contrato: Podemos rescindir seu Contrato imediatamente, mediante notificação: (a) se Você se tornar insolvente ou falir; (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 de tal aviso; (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 garantir 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 restantes até o final do Contrato, bem como reembolsar quaisquer valores concedidos a título de desconto ou carência, devidamente reajustado pelo índice previsto nas Regras da Casa.

1.8. 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 dentro do Centro de Negócios, 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. Nós nos reservamos 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 custas, sem que qualquer responsabilidade por isso ou qualquer 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.

## 2. Uso dos Centros de Negócios:

2.1. Operações Empresariais: Você não pode conduzir um negócio que concorra com o nosso negócio de fornecer escritórios com serviços de apoio administrativo e de trabalho flexível. Você não pode usar o nosso nome (ou o de nossas afiliadas) de nenhuma forma em conexão com o seu negócio. Você só tem permissão para usar o endereço do Centro de Negócios como o endereço da sua sede social se for permitido por lei e se tivermos dado consentimento prévio por escrito (dada a administração adicional, 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 gentilmente que Você limite 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 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 de nossa infraestrutura de TI e de sua manutenção, portanto, Você não deve instalar qualquer cabeamento, conexões de TI ou telecomunicação sem o nosso consentimento, que podemos fazê-lo a nosso absoluto critério. Como condição para o nosso consentimento, Você deve nos permitir supervisionar quaisquer instalações (por exemplo, sistemas de TI ou elétricos) para verificar se tais instalações não interferem no uso das escritórios por outros clientes, de nossas instalações ou de qualquer proprietário do edifício. As taxas de instalação e desinstalação correrão por sua conta.

2.2.3. Uso do Escritório Alugado: O Contrato indicará o(s) escritório(s) destinado(s) para seu uso. Excepcionalmente, podemos precisar substituir o(s) escritório(s) contratado(s), no entanto, serão acomodações de tamanho equivalente.

2.2.4. Acesso ao Escritório Alugado: A fim de manter um alto nível de serviço, podemos precisar entrar no(s) Escritório(s) Alugado(s) e podemos fazer isso 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 do seu negócio.

2.3. Conformidade com a Lei: Você deve cumprir todas as leis e regulamentos aplicáveis na condução de 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 qualquer incômodo ou aborrecimento, ou causar perda ou dano a Nós (incluindo danos à imagem) 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 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, nos dando a prerrogativa de rescindir seu Contrato sem aviso prévio.

2.4. Práticas Éticas: Ambas as partes cumprirão, a todo o momento, as leis antiescravagistas, antissuborno e anticorrupção pertinentes.

2.5. 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. Tal obrigação continuará por um período de 3 anos após o término do Contrato.

2.6. Cessão: O Contrato é pessoalíssimo e não poderá ser transferido para 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 poderemos ceder qualquer contrato e quaisquer valores devidos por Você sob os termos do contrato para qualquer outro membro do grupo econômico.

2.

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.

4.1. 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.

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

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

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

4.3.2. 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;

4.3.3. Em relação a qualquer outra perda ou dano, até ao 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).

5.

Tarifa:

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

5.2. Impostos e Encargos: Você concorda em pagar prontamente 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 provas de tal pagamento) atribuível às Suas atividades.

5.3. 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. As faturas serão devidas na data de vencimento indicada.

5.4. 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 imediato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, em caso de atraso de pagamento superior a 30 dias, sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.7.

5.5. Fundos insuficientes: Devido à administração adicional em que incorremos Você pagará uma taxa por quaisquer pagamentos devolvidos ou recusados devido a fundos insuficientes. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa.

5.6. 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. Na hipótese de futura permissão ou ausência de proibição legislativa quanto à menor periodicidade de reajuste, o tarifa passará automaticamente a ser corrigida na menor periodicidade possível, a partir do mês seguinte àquele do início da vigência da medida legal correspondente, independentemente de qualquer notificação neste sentido.

5.7. 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.

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

6. Aplicável exclusivamente aos Centros de Negócios localizados na Cidade de São Paulo/SP e celebrados com pessoas jurídicas: O Contratante se compromete, no prazo de até 60 (sessenta) dias a partir da assinatura deste Contrato, a apresentar à Contratada o comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuinte Mobiliário ("CCM") da Prefeitura Municipal de São Paulo ("PMSP"), ou o comprovante de seu pedido, sob pena de (i) multa não compensatória equivalente a 3 (três) tarifas de aluguel em vigor e, a critério exclusivo da Contratada, rescisão imediata do Contrato, sem prejuízo de responder por todas as perdas e danos que tenha dado causa. O Contratante declara também, que é o único e exclusivamente responsável por todos os impostos relacionados à sua atividade empresarial.

## These General Terms and Conditions apply to Office and Co-Working sublease agreements We supply to You.

1.

### General Agreement

1.1. Nature of an agreement: This agreement shall be governed by the provisions contained in the Law No. 8,245/1991, supplemented by the Brazilian Civil Code. Except for Your Leased Premises, the whole of the Centre remains in Our possession and control. We hereby lease to You the furnished and equipped Office(s) of the Centre as specified on the front page of these terms and conditions, so that We can also, on an ancillary basis provide technical and administrative services to You. The Leased Premises shall be available twenty-four (24) hours per day, seven (7) days a week, in accordance with the House Rules and subject to the Condominium Bylaws of the Building where the Centre is located.

1.2. House Rules: The House Rules, which are incorporated into these terms and conditions, are primarily in place and enforced to ensure that all clients have a professional environment to work in.

1.3. Company and Contact Information: It is Your responsibility to keep the information and key contact information We use to communicate with You up to date through the App or Online Account (or other customer portal as advised to You from time to time). This includes but is not limited to email addresses, phone numbers and company address.

1.4. Availability at the start of an agreement: If for any unfortunate reason We cannot provide the Leased Premises in the Centre stated in an agreement by the start date, We will have no liability to You for any loss or damage but You may either move to one of Our other Centres (subject to availability), delay the start of the agreement or cancel it

**1.5. AUTOMATIC RENEWAL:** SO THAT WE CAN MANAGE YOUR LEASED PREMISES EFFECTIVELY AND TO ENSURE SEAMLESS CONTINUITY OF THE LEASE, THE AGREEMENT WILL RENEW AUTOMATICALLY FOR SUCCESSIVE PERIODS EQUAL TO THE CURRENT TERM UNTIL BROUGHT TO AN END BY YOU OR US. ALL PERIODS SHALL RUN TO THE LAST DAY OF THE MONTH IN WHICH THEY WOULD OTHERWISE EXPIRE. THE FEES ON ANY RENEWAL WILL BE AT THE THEN PREVAILING MARKET RATE. IF YOU DO NOT WISH FOR AN AGREEMENT TO RENEW THEN YOU CAN CANCEL IT EASILY WITH EFFECT FROM THE END DATE STATED IN THE AGREEMENT, OR AT THE END OF ANY EXTENSION OR RENEWAL PERIOD, BY GIVING US PRIOR NOTICE. NOTICE MUST BE GIVEN THROUGH YOUR ONLINE ACCOUNT OR THROUGH THE APP. THE NOTICE PERIODS REQUIRED ARE AS FOLLOWS:

Term Notice Period

Month-to-Month no less than 1 months' notice from the 1<sup>st</sup> day of any calendar month 3 months no less than 2 months' notice prior

to the end of the term

More than 3 months no less than 3 months' notice prior to the end of the term

1.5. We may elect not to renew an agreement. If so, We will inform You by email, through the App or Your online account, following the same notice periods specified above.

1.6. If the Centre is no longer available: In the event that We are permanently unable to provide the Leased Premises at the Centre stated in an agreement, We will offer You accommodation in one of Our other centres. In the unlikely event we unable to find an alternative accommodation that is acceptable to You, Your agreement will end and You will only have to pay monthly fees up to that date.

1.7. Ending an agreement immediately: We may terminate an agreement immediately by giving You notice if (a) You become insolvent or bankrupt; or (b) You breach one of your obligations which cannot be put right, or which We have given You notice to put right and which You have failed to put right within 14 days of that notice; or (c) Your conduct, or that of someone at the Centre with Your permission or invitation, is incompatible with ordinary office use and, (i) that conduct continues despite You having been given notice, or (ii) that conduct is material enough (in Our reasonable opinion) to warrant immediate termination; or (d) You are in breach of the "Compliance With Law" clause below. In any case of early termination of this agreement due to a breach by You, You shall pay Us a fine equivalent to the sum of the remaining fees until the end of the agreement, as well as reimburse any amounts granted as a discount or grace period, duly adjusted by the adjustment index outlined in the House Rules.

1.8. When an Office agreement ends: When an agreement ends You must vacate Your Leased Premises immediately, leaving it in the same state and condition as it was when You took it. Upon Your departure or if You choose to relocate to a different office within a Centre, We will charge a fixed office restoration service fee to cover normal cleaning and any costs incurred to return the accommodation to its original condition and state. This fee is listed in the House Rules. We reserve the right to charge additional reasonable fees for any repairs needed above and beyond normal wear and tear. If You leave any property in the Centre We may dispose of it at Your cost in any way, We choose without owing You any responsibility for it or any proceeds of sale. If You continue to use the Leased Premises when an agreement has ended, You are responsible for any loss, claim or liability We may incur as a result of Your failure to vacate on time.

2.

Use of the Centres:

2.1. Business Operations: You may not carry on a business that competes with Our business of providing serviced offices and flexible working. You may not use Our name (or that of Our affiliates) in any way in connection with Your business. You are only permitted to use the address of a Centre as Your registered office address if it is permitted by both law and if We have given You prior written consent (given the additional administration there is an additional fee chargeable for this service). You must only use the Leased Premises for office business purposes. In order to ensure that the Centre provides a great working environment for all, We kindly ask you to limit any excessive visits by members of the public.

2.2. Leased Premises

2.2.1. Alterations or Damage: You are liable for any damage caused by You or those in the Centre with Your permission, whether express or implied, including but not limited to all employees, contractors and/or agents.

2.2.2. IT Installations: We take great pride in Our IT infrastructure and its upkeep and therefore You must not install any cabling, IT or telecom connections without Our consent, which We may refuse in our absolute discretion. As a condition to Our consent, You must permit Us to oversee any installations (for example IT or electrical systems) and to verify that such installations do not interfere with the use of the accommodation by other clients or Us or any landlord of the building. Fees for installation and de- installation will be at Your cost.

2.2.3. Use of the Leased Premises: The agreement will list the accommodation allocate for Your use. Exceptionally We may need to allocate different accommodation within your Leased Premises to You, but it will be of reasonably equivalent size.

2.2.4. Access to the Accommodation: In order to maintain a high level of service, We may need to enter Your accommodation and may do so at any time, including without limitation, in an emergency, for cleaning and inspection or in order to resell the space if You have given notice to terminate. We will always endeavour to respect any of Your reasonable security procedures to protect the confidentiality of Your business.

2.3. Compliance with Law: You must comply with all relevant laws and regulations in the conduct of Your business. You must not do anything that may interfere with the use of the Centre by Us or by others (including but not limited to political campaigning or immoral activity), cause any nuisance or annoyance, or cause loss or damage to Us (including damage to reputation) or to the owner of any interest in the building. If We have been advised by any government authority or other legislative body that it has reasonable suspicion that You are conducting criminal activities from the Centre, or You are or become subject to any government sanctions, then We shall be entitled to terminate any and all of Your agreements with immediate effect. You acknowledge that any breach by You of this clause shall constitute a material default, entitling Us to terminate Your agreement without further notice.

2.4. Ethical Trading: Both We and You shall comply at all times with all relevant anti-slavery, anti-bribery and anti- corruption laws.

2.5. Confidentiality: The terms of an agreement are confidential. Neither of us may disclose them without the other's consent unless required to do so by law or an official authority. This obligation continues for a period of 3 years after an agreement ends.

2.6. Assignment: An agreement is personal to You and cannot be transferred to anyone else without prior consent from Us unless such transfer is required by law. However, We will not unreasonably withhold our consent to assignment to an affiliate provided that You execute our standard form of assignment. We may transfer any agreement and any and all amounts payable by You under an agreement to any other member of Our group.

Applicable law: This Agreement shall be governed according to the laws of the Federative Republic of Brazil, and the Parties elect the courts of the jurisdiction where the Centre is located to settle any controversies arising from this Agreement.

4.

Our liability to You and Insurance

- 4.1. The extent of Our liability: YOU AGREE AND ACKNOWLEDGE THAT OUR LIABILITY FOR ANY DAMAGE OUR LIABILITY SHALL BE RESTRICTED TO THE LIMITS ESTABLISHED IN CLAUSE 3.3 BELOW. UNDER NO CIRCUMSTANCE WE SHALL BE LIABLE FOR ANY LOSS AND DAMAGE, ANY LOSS OF PROFITS, INCIDENTAL DAMAGE OR BUSINESS FAILURES AND/OR THIRD-PARTY CLAIMS UNLESS WE HAVE ACTED DELIBERATELY. IN NO EVENT SHALL WE BE LIABLE FOR ANY LOSS OR DAMAGE UNTIL YOU PROVIDE WRITTEN NOTICE AND GIVE US A REASONABLE TIME TO PUT IT RIGHT.
- 4.2. Your Insurance: It is Your responsibility to arrange insurance for property which You bring into the Centre, for any post You send or receive and for Your own liability to your employees and to third parties. We strongly recommend that You put such insurance in place.
- 4.3. Financial limits to our liability: In all cases, our liability to You is subject to the following limits:
- 4.3.1.up to a maximum of BRL 1,000,000.00 (one million Brazilian Reais) for personal injury or death;
- 4.3.2.up to a maximum of BRL 500,000.00 (five hundred thousand Brazilian Reais) for any one event or series of connected events for damage to Your personal property; and
- 4.3.3.in respect of any other loss or damage, up to a maximum equal to 100% of the total fees paid between the start date of the sublease and the date on which the claim in question arises; or if higher, BRL 50,000.00 (fifty thousand Brazilian Reais).

5.

Fees

- 5.1. Fee: The monthly fee includes the following charges: water, electric power, condominium fee and IPTU [Urban Building and Land Tax.
- 5.2. Taxes and duty charges: You agree to pay promptly all sales, use, excise, consumption and any other taxes and license fees which You are required to pay to any governmental authority (and, at Our request, You will provide to Us evidence of such payment) attributable to Your activities.
- 5.3. Payment: We are continually striving to reduce our environmental impact and support You in doing the same. Therefore, We will send all invoices electronically and You will make payments via an automated method such as Direct Debit or Credit Card. Invoices are due and payable on the due date stated in them.
- 5.4. Late payment: If You do not pay fees when due, a fee will be charged on all overdue balances. This fee will be listed in the House Rules. If You dispute any part of an invoice You must pay the amount not in dispute by the due date or be subject to late fees. We may immediately terminate the sublease regardless of notice or judicial or extrajudicial notification, in the event of late payment more than 30days and all aspects of clause 1.7 can be applied.
- 5.5. Insufficient Funds: Due to the additional administration We incur You will pay a fee for any returned or declined payments due to insufficient funds. This fee will be listed in the House Rules.
- 5.6. Indexation: If an agreement is for a term of more than 12 months, We will increase the monthly fee on each anniversary of the start date in line with the relevant inflation index detailed in the House Rules. In case of future permission or absence of legislative prohibition regarding the shortest adjustment frequency, the monthly fee shall be automatically adjusted in the shortest frequency possible, as of the month following the month of the start of the effectiveness of the corresponding legal measure, regardless of any notification in this respect.
- 5.7. Monthly fees: Monthly fees are payable monthly in advance. Where a daily rate applies, the charge for any such month will be 30 times the daily fee. For a period of less than a month the fee will be applied on a daily basis.
- 5.8. Discounts, Promotions and Offers: If You benefited from a special discount, promotion or offer, We will discontinue that discount, promotion or offer without notice if You materially breach Your agreement.

6. Exclusively applicable to Centres located in the City of São Paulo/SP and celebrated with legal entities: You undertake, within the term of sixty (60) days as of the execution date of this Agreement, to present to us the proof of enrolment in the Cadastro de Contribuinte Mobiliários (“CCM”) of the Prefeitura Municipal de São Paulo (“PMSP”), or proof of its request, under penalty of (i) fine equal to three (3) office monthly fee in force and, at Our exclusive discretion, immediate termination of this Agreement, notwithstanding it is still being liable for all losses and damages to which it has given cause. You also represent that it is solely and exclusively responsible for all taxes related to its business activity.

**ANDRÉ LONGO ARAÚJO DE MELO**  
Diretor-Presidente - Contratante

**STEPHANE ALBERNAZ BADIM RIVETTI LEVY**  
Representante Legal - Contratada



Documento assinado eletronicamente por **Stephane Albernaz Levy, Usuário Externo**, em 23/05/2025, às 13:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Andre Longo Araujo De Melo, Diretor(a) - Presidente**, em 27/05/2025, às 14:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).

**Referência:** Processo nº AGSUS.000149/2025-55

SEI nº 0014619