

REGULAMENTO INTERNO

MTI - Minas Tecnologia e Inovação

NOTA INTRODUTÓRIA

O MTI - Minas Tecnologia e Inovação é um empreendimento imobiliário localizado na cidade de Uberlândia implantado com o objetivo de favorecer e motivar o ecossistema de inovação da região, oferecendo ambientes com diferentes formas de ocupação e contratação aos empreendedores.

O espaço compartilhado traz consigo a sinergia de atividades possibilitando integração, convívio e compartilhamento de ideias e ideais que possam trazer desenvolvimento a todos. Traz também desafios já que haverá num mesmo espaço pessoas com características distintas, além de uma administração por trás de toda a estrutura que precisa oferecer aos usuários um espaço adequado ao trabalho e ao mesmo tempo alinhar receitas e custos de operação para que o empreendimento seja viável a todos. É na verdade o desafio de todas as empresas e espera-se que todos que ali estejam presentes tenham o mesmo objetivo de crescer, inovar e produzir.

CAPÍTULO I DO REGULAMENTO INTERNO

Cláusula 1ª - O presente Regulamento Interno (“Regulamento”) destina-se a disciplinar a utilização privativa e compartilhada dos escritórios no empreendimento imobiliário denominado MTI – MINAS TECNOLOGIA E INOVAÇÃO (“MTI”), sediado na Avenida Floriano Peixoto, nº 1615, Bairro Aparecida, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP: 38400-702, desenvolvido e implantado por Maika Empreendimentos e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 09.501.434/0001-40 (“Maika”).

Cláusula 2ª - A disposição do MTI é a seguinte, consoante projeto aprovado pelo Poder Público: em seu piso TÉRREO, é composto por salas de coworking (“Salas Compartilhadas”), com aproximadamente 100 estações de trabalho (“Estações”), 02 salas de reuniões de uso comum (“Salas de Reunião”), 01 sala de treinamento (“Sala de Treinamento”) e área comum contendo a recepção do MTI, cafeteria, corredores, banheiros masculino e feminino, plataforma de acessibilidade, área externa; em seu 1º PAVIMENTO, 12 salas destinadas à locação (“Salas Privativas”), 02 Salas de Reunião e área comum contendo corredores, banheiros masculino e feminino e plataforma de acessibilidade; em seu 2º PAVIMENTO, 03 Salas Privativas, 02 Salas de Reunião, sala da Administração e área comum contendo corredores, copa, banheiros masculino e feminino e plataforma de acessibilidade.

Cláusula 3ª - O Regulamento aplica-se a todos que exerçam qualquer tipo de atividade no MTI, quer em caráter de locação e prestação de serviços, quer de coworking (“Usuário”), extensivo ainda a todas as pessoas que fizerem uso das dependências do MTI, seja com que finalidade for, enquanto ali permanecerem.

Parágrafo Único: Este Regulamento é norma complementar e regulamentária do Termos de Locação do MTI – Escritórios com Serviços (“Contrato de Locação”) e do Termos do Contrato de Comodato de Espaço de Coworking junto ao MTI – Escritório com Serviços (“Contrato de Prestação de Serviços”) celebrados com o USUÁRIO, aplicando-se ao Regulamento as definições, conceitos e caracterizações constantes de tais instrumentos.

Cláusula 4ª - O USUÁRIO terá direito de usar as dependências comuns do MTI, obrigando-se a obedecer, cumprir e fazer com que os seus colaboradores observem, com absoluto rigor, as regras do presente Regulamento, bem como de outras que venham a ser editadas pela administração do MTI (“Administração”), assim como respeitar as posturas municipais, estaduais e federais pertinentes ao uso e ocupação do MTI.

CAPÍTULO II DA UTILIZAÇÃO DO MTI

Cláusula 5ª - Cada USUÁRIO deve pautar o uso e fruição de sua Sala e/ou Estação e das demais dependências comuns do MTI de maneira a não causar desconforto ou embaraços, seja a outros USUÁRIOS, a empregados ou à Administração.

Cláusula 6ª - O acesso ao MTI será garantido pela Administração apenas aos USUÁRIOS previamente cadastrados.

Cláusula 7ª - O MTI funcionará de segunda à sexta-feira das 8h às 18:30h, exceto feriados.

Parágrafo Único: Os horários estabelecidos poderão ser dilatados, modificados ou reduzidos pela Administração em caráter experimental, temporário ou excepcional, sem que isso implique em falha do serviço.

Cláusula 8ª - É vedado a qualquer USUÁRIO, sem prejuízo das demais disposições previstas em outras normas do MTI: a) exercer atividades varejistas, que demandem estoque de mercadorias no MTI ou atividades com fins ilícitos, tais como, exemplificando, crime cibernético, pedofilia, prostituição, etc., e outros que violem a moral e os bons costumes; b) realizar filmagens ou fotografias no MTI, haja ou não intuito comercial, sem o prévio e expresso consentimento da Administração; c) utilizar o MTI, a Sala (Privativa, Compartilhada e/ou de Reunião) e/ou a Estação como depósito de mercadorias ou de materiais, com exceção dos equipamentos necessários e inerentes ao funcionamento de suas atividades, salvo se previa e expressamente autorizado, por escrito, pela Administração.

Cláusula 9ª - O nível de ruído deve ser o mínimo possível para não perturbar os demais USUÁRIOS, sendo proibido gritar, gargalhar, ouvir música sem fones de ouvido e falar alto ao telefone ou celular. As videoconferências devem ser feitas preferencialmente utilizando as Salas de Reunião.

Cláusula 10 – O MTI entende o movimento *Pet Friendly* mas acredita que neste primeiro momento de implantação do empreendimento não haverá suporte para receber adequadamente animais domésticos, estabelecendo portanto que a entrada de animais seja proibida em qualquer ambiente seja comum ou privativo de seus espaços.

Cláusula 10ª - É expressamente proibido dentro das dependências do MTI o uso de drogas ou fumo. Também é proibido o consumo de bebida alcoólica, exceto em *happy hours* promovidos pelo MTI ou por USUÁRIOS com a expressa autorização da Administração.

Cláusula 11 - Os USUÁRIOS são responsáveis pelo manuseio correto e pela conservação de todos os materiais e equipamentos disponibilizados no MTI, incluindo, mas não se limitando a mobiliário corporativo, equipamentos eletrônicos, impressoras, roteadores de internet, aparelhos de telefone e ar-condicionado, dentre outros, de propriedade da MAIKA, sendo que quaisquer danos e avarias deverão ser ressarcidos pelo USUÁRIO, mediante orçamentos realizados por empresas de assistência técnica credenciadas.

Cláusula 12 - Os USUÁRIOS deverão adotar todas as medidas para proteção e guarda dos bens que permanecerem no MTI. A Administração não se responsabiliza pelos bens deixados pelo USUÁRIO no MTI, nas Salas (Privativas, Compartilhadas e de Reunião) e nas Estações.

Cláusula 13 - Os USUÁRIOS deverão manter as Salas Compartilhadas e Estações com aparência organizada, respeitando o espaço dos colegas e evitando a poluição visual do local.

Cláusula 14 - Os USUÁRIOS deverão respeitar os lanches e bebidas de seus colegas e trazer os seus próprios, sempre utilizando as áreas destinadas às refeições para seu consumo.

Parágrafo Único: É dever dos USUÁRIOS manter o espaço limpo, lavar sua louça e talheres, fechar as janelas e portas em caso de chuva com vento e não deixar alimentos perecíveis sobre mesas.

Cláusula 15 - As Estações são limitadas e ocupadas por ordem de chegada, não havendo locais marcados nem reserva, devendo os USUÁRIOS utilizá-las apenas pelo tempo necessário, desocupando-as quando ociosos.

Cláusula 16 - É proibido aos USUÁRIOS o acesso a páginas web pornográficas, ilegais ou de conteúdo perigoso na internet. O MTI poderá manter software de controle de acesso à rede mundial de computadores e poderá, a seu livre critério, bloquear sites indesejáveis, ou que incentivem à violência, discriminação, pedofilia, prostituição e outros, isto é, aqueles que sejam considerados impróprios ao ambiente de trabalho, ilegais e/ou prejudiciais de alguma forma aos USUÁRIOS e ao ambiente do MTI.

Parágrafo Único: É recomendado aos USUÁRIOS não sobrecarregar a internet com o download e upload de conteúdo muito pesado ou outras práticas extremamente intensivas em dados, sendo proibida a disponibilização da senha para terceiros.

Cláusula 17 - Dentro dos objetivos do MTI, a Administração poderá destinar quaisquer de suas dependências, especialmente as áreas comuns, para fins promocionais ou para comercialização de produtos e/ou serviços julgados adequados.

Parágrafo Único: O USUÁRIO que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do MTI deverá solicitar à Administração a necessária autorização, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da pretensão.

Cláusula 18 - Fica ao exclusivo critério da Administração suspender ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste Regulamento, desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do MTI, ou incompatível com os métodos e rotinas por este adotados.

CAPÍTULO III DA SEGURANÇA

Cláusula 19 - Todos os USUÁRIOS e seus colaboradores deverão ser previamente identificados e cadastrados perante o MTI.

Parágrafo Primeiro: Eventuais convidados e/ou visitantes deverão ser identificados na entrada do MTI e deverão estar sempre acompanhados de um representante do USUÁRIO, sendo vedada a entrada e presença de pessoas não cadastradas e/ou identificadas.

Parágrafo Segundo: As visitas devem ser exclusivamente relacionadas com o trabalho: clientes, colegas e fornecedores.

Cláusula 20 - É vedado a qualquer USUÁRIO e a seus colaboradores, convidados e/ou visitantes: a) guardar ou depositar nas dependências do MTI, materiais explosivos ou inflamáveis; b) instalar móvel ou equipamento, cujo peso exceda a sobrecarga permitida; c) lançar quaisquer objetos sólidos ou líquidos pelas janelas e/ou sobre as áreas comuns; ou d) colocar vasos de plantas ou qualquer outro objeto sobre os peitoris de janelas.

Cláusula 21 - Na evidência de ocorrência de situação emergencial no interior de qualquer das Salas, mesmo das Privativas, tais como, curto circuito, incêndio, vazamento de água, putrefação de substância, dentre outras, e, estando os respectivos ocupantes ausentes, fica a Administração autorizada a tomar todas as medidas cabíveis para resolução ou controle da situação emergencial, inclusive ingressar na Sala em questão, sendo o custeio das despesas de tomada das medidas emergenciais de inteira responsabilidade do respectivo USUÁRIO, salvo se verificado que o problema não foi causado por sua culpa.

Cláusula 22 - É obrigação dos USUÁRIOS zelar pela segurança, pelo patrimônio e pelos bens contidos nas Salas, Estações e áreas comuns.

Parágrafo Único: Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do MTI, suas instalações, USUÁRIOS ou colaboradores, deverá ser imediatamente comunicado à Administração.

Cláusula 23 - Sob fiscalização da Administração, será exercida vigilância no MTI através de monitoramento por sistema de circuito interno de câmeras das áreas comuns, exceto Salas e banheiros, com gravação das imagens, instaladas em locais visíveis.

Parágrafo Primeiro: Os USUÁRIOS declaram estar cientes e de pleno acordo, permitindo o eventual uso das imagens para os fins ora declarados, sem que importe em qualquer violação a direito de imagem, intimidade e/ou personalidade.

Parágrafo Segundo: A existência de vigilância não importa em transferir à Administração ou à MAIKA a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos USUÁRIOS nas dependências do MTI, quer no interior das Salas quer nas áreas comuns. Nessa hipótese, caberá ao USUÁRIO lesado tomar as providências cabíveis contra o autor da lesão, tanto na esfera policial como na judicial.

Cláusula 24 - Os equipamentos e sistema de prevenção e combate a incêndio do MTI, nomeadamente extintores, hidrantes, sinalizações e iluminação de emergência, deverão estar sempre desobstruídos e acessíveis.

CAPÍTULO IV DA CONSERVAÇÃO

Cláusula 25 - Compete à Administração conservar o MTI em perfeitas condições de funcionamento e asseio das áreas comuns e fiscalizar que as Salas Compartilhadas e Salas de Reunião se mantenham nas mesmas condições.

Parágrafo Único: Entende-se como conservação, a manutenção de todos os serviços e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, a substituição daqueles que se desgastem ou danificarem e o refazimento de qualquer instalação ou dependência que revele mau aspecto, ou tenha a eficiência diminuída pelo uso.

Cláusula 26 - Além de incumbir-se da conservação das áreas comuns, das Salas Compartilhadas e das Salas de Reunião do MTI, cabe à Administração fiscalizar, permanentemente, as Salas Privativas, no que concerne

ao seu estado de conservação, asseio e funcionamento, intimando os USUÁRIOS locatários a realizar as obras ou serviços que julgue necessários ou convenientes.

Parágrafo Único: Caso sejam encontradas irregularidades nas instalações das Salas Privativas que possam causar riscos de incêndio ou danosas pessoas ou à edificação ou instabilidade das estruturas do imóvel, poderá a Administração, a seu exclusivo critério, nos casos em que a situação seja iminente, interditar a Sala Privativa em questão até a solução do problema e caso o USUÁRIO não tome as devidas providências para sanar imediatamente o problema, ficará ele sujeito à rescisão do Contrato de Locação, perdendo todas as quantias que houver pago e sem direito de qualquer indenização.

Cláusula 27 - Quaisquer obras de conservação ou remodelação nas Salas Privativas deverão ser precedidas de expressa autorização da Administração, e deverão ser levadas a efeito por conta e risco do USUÁRIO autorizado, evitando-se que causem embaraços ou impedimentos ao funcionamento do MTI.

Parágrafo Primeiro: Eventuais alterações não serão indenizáveis quando da desocupação do espaço, sendo permitido que o espaço seja devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo USUÁRIO.

Parágrafo Segundo: Tal USUÁRIO será ainda único responsável pelos danos e prejuízos que suas obras, mesmo que autorizadas, acarretarem ao MTI, a outros USUÁRIOS ou a terceiros.

Parágrafo Terceiro: Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pela Administração para reduzir e minimizar os incômodos de sua execução.

Cláusula 28 - Compete a todo USUÁRIO levar ao conhecimento da Administração qualquer fato ou ocorrência que revele carência de serviços de conservação no MTI, visando que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência.

CAPÍTULO V DA HIGIENE, LIMPEZA E LIXO

Cláusula 29 - A Administração promoverá a limpeza das Salas Compartilhadas, Salas de Reunião, das Salas Privativas desocupadas e das áreas comuns, devendo manter tais ambientes em perfeito estado para utilização.

Parágrafo Primeiro: A limpeza deverá ser executada em horário conveniente, sem perturbar o funcionamento normal do MTI.

Parágrafo Segundo: O estabelecimento de horários próprios para executar a limpeza não impede a Administração de, mesmo durante as horas de funcionamento, manter funcionários incumbidos de varrer os pisos e conservar limpas as áreas de circulação e partes comuns.

Cláusula 30 - Compete, também, à Administração, fiscalizar a limpeza das Salas Privativas locadas e suas instalações, fazendo corrigir as imperfeições que verificar.

Parágrafo Único: Quando qualquer Sala Privativa venha a ser locada, a responsabilidade por sua limpeza passa, automaticamente, ao USUÁRIO locatário, continuando, entretanto, a Administração responsável pela fiscalização do cumprimento do encargo.

Cláusula 31 - As tarefas de limpeza que importam em paralisação ou redução de serviços, tais como os de limpeza de caixas de água, equipamentos de refrigeração de ar e outros análogos, serão anunciadas com a

maior antecedência possível aos USUÁRIOS, a menos que tenham que ser feitas em caráter de urgência ou emergência.

Cláusula 32 - Os USUÁRIOS, por sua vez, deverão manter as suas respectivas Salas e/ou Estações sempre limpas, recolhendo seu lixo em sacos plásticos apropriados e dando-lhe o descarte correto com a separação do material reciclável do não reciclável em lixeiras coletivas.

Cláusula 33 - Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas, ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras.

Cláusula 34 - Os banheiros do MTI são de uso coletivo, devendo os USUÁRIOS utilizá-los de forma adequada, evitando o acúmulo de lixo e água em locais inapropriados, mantendo a porta fechada mesmo quando desocupado e não jogando papel ou outros objetos no vaso sanitário.

CAPÍTULO VI DAS SALAS DE REUNIÃO

Cláusula 35 - As Salas de Reunião estarão disponíveis aos USUÁRIOS no horário de funcionamento do MTI mediante agendamento prévio e sujeito à disponibilidade, sem custo adicional.

Cláusula 36 - Além das Salas de Reunião, o MTI poderá disponibilizar espaço para os USUÁRIOS realizarem reuniões breves, sujeito à disponibilidade, respeitando-se as regras de convívio, de modo a não atrapalhar os demais USUÁRIOS.

CAPÍTULO VII DOS EMPREGADOS E COLABORADORES

Cláusula 37 - Os colaboradores do MTI e os prestadores de serviço terceirizados deverão ser tratados com urbanidade e respeito, sendo vedada qualquer forma de discriminação em razão do sexo, origem, raça, cor, religião, estado civil, situação familiar ou idade.

Cláusula 38 - É vedado aos USUÁRIOS utilizar colaboradores do MTI para execução de serviços estranhos às suas respectivas funções.

Cláusula 39 - Os USUÁRIOS são os únicos e exclusivos responsáveis pelos empregados e colaboradores que contratarem, obrigando-se a manter a Administração e a MAIKA isentas em relação a quaisquer pleitos, reclamações, indenizações, perdas, prejuízos pleiteados por seus empregados e colaboradores, por inexistir qualquer tipo de vínculo entre o MTI e/ou a MAIKA e os empregados e colaboradores dos USUÁRIOS.

CAPÍTULO VIII DOS DANOS

Cláusula 40 - O USUÁRIO que causar dano a outro USUÁRIO, ao MTI, à MAIKA e/ou a terceiros, nas dependências do MTI, deverá arcar com o prejuízo financeiro decorrente, podendo, se for o caso, responder civil e criminalmente pela ação ou omissão havida, dolosa ou culposamente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Único: Caso o USUÁRIO infrator não seja identificado, o prejuízo poderá rateado entre os USUÁRIOS ocupantes da Sala Compartilhada onde gerado o dano, se o caso, pelo que é dever de todos os USUÁRIOS denunciar à Administração quaisquer atos ou práticas capazes de provocar prejuízos ao MTI.

CAPÍTULO IX DA ILUMINAÇÃO E DO AR CONDICIONADO

Cláusula 41 - Todas as luminárias, lâmpadas e equipamentos de ar condicionado instalados nas dependências do MTI são de propriedade da MAIKA.

Parágrafo Primeiro: É vedado aos USUÁRIOS, mesmo os dos Contratos de Locação, alterar por qualquer forma o sistema de iluminação das Salas ou instalar equipamentos de ar condicionado adicionais sem a prévia e expressa autorização da Administração.

Parágrafo Segundo: É de responsabilidade da Administração verificar a eficiência do sistema de iluminação e equipamentos instalados em todas as Salas, adotando as medidas corretivas ou complementares para melhorar a iluminação e determinando o aperfeiçoamento ou substituição dos equipamentos que não se revelarem satisfatórios.

Cláusula 42 - Durante o horário de funcionamento do MTI, serão mantidas acesas as luzes necessárias a fornecer iluminação ampla e adequada para o desenvolvimento das atividades em suas dependências.

Cláusula 43 - Compete à Administração, segundo as condições climáticas e a temperatura, determinar os horários de funcionamento e a graduação dos equipamentos de ar condicionado instalados nas Salas Compartilhadas e nas áreas comuns do MTI.

Cláusula 44 - Todos os USUÁRIOS das Salas Privativas, Salas Compartilhadas e Salas de Reunião deverão desligar as luzes e os equipamentos de ar condicionado desses ambientes ao final do expediente ou quando forem os últimos a sair.

Parágrafo Único: Os USUÁRIOS que descumprirem essa obrigação, especialmente os das Salas Privativas, poderão ser responsabilizados pelo custo de energia excessivo, decorrente de sua desídia.

CAPÍTULO X DOS AVISOS, SUGESTÕES E RECLAMAÇÕES

Cláusula 45 - As comunicações de interesse dos USUÁRIOS serão disponibilizadas por meio eletrônico.

Cláusula 46 - Todas as sugestões, reclamações e comunicações formuladas pelos USUÁRIOS poderão ser feitas através do e-mail contato@mti.work ou diretamente à Administração.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 47 – Os avisos e circulares internos emitidas pelo MTI contendo normas visando disciplinar o uso e fruição das coisas e partes comuns, desde que não contrarie este Regulamento e/ou qualquer dispositivo legal, terão vigência e eficácia imediatas, serão enviadas via e-mail e estarão disponíveis na landing page do MTI.

Cláusula 48 - Os USUÁRIOS declaram e reconhecem que suas atividades empresariais desenvolvidas no MTI, ou ainda fora deste, são plenamente legais, não infringindo qualquer norma civil, criminal, fiscal, tributária, previdenciária e/ou trabalhista disposta na legislação brasileira, sendo, portanto, os únicos e exclusivos responsáveis pelo desenvolvimento de suas atividades e desempenho, ainda que insatisfatório de seus negócios, assegurando ao MTI e/ou MAIKA o pleno e integral ressarcimento de todo e qualquer dano que venha a causar a estes, em razão do mau uso do MTI ou de dívidas inadimplidas e sob sua responsabilidade.

Cláusula 49 - Toda e qualquer relação contratual havida entre a USUÁRIO e terceiros, no interior do MTI ou em decorrência das atividades desenvolvidas pela USUÁRIO no MTI não gera qualquer tipo de obrigação e/ou responsabilidade solidária ou subsidiária para o MTI e/ou MAIKA, seja em face do USUÁRIO e/ou do terceiro.

Cláusula 50 - O MTI e MAIKA não se responsabilizam por acidentes ocorridos com os USUÁRIOS nas suas dependências, seja por mau uso dos equipamentos que disponibiliza, seja por problemas de saúde dos USUÁRIOS.

Cláusula 51 - Os USUÁRIOS autorizam a veiculação de seu nome/imagem gratuitamente pelo MTI, podendo exibi-la em seus meios de comunicação, como site, mídias sociais, eventos, material de propaganda, etc.

Cláusula 52 - As dúvidas e casos omissos são dirimidos pela Administração que poderá baixar os atos complementares deste Regulamento através de ordens de serviço internas, avisos, ou circulares, dando a esses atos a divulgação recomendável conforme sua natureza.

Uberlândia, 1º de outubro de 2019.

Minas Tecnologia e Inovação

Usuário:

Ciência em:

De acordo: