



PROGRAMA PARA CORRETORES & IMOBILIÁRIAS

COLETIVO BATEL – ESPAÇO DE COWORKING LTDA, com sede e foro em Curitiba/PR, à Rua Francisco Rocha, nº 198, Batel, CEP n. 80420-130, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob nº 13.431.642/0001-97, brokers@nex.work, doravante denominada “**NEX**” e, de outro lado, e a PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA, profissional devidamente habilitado na prospecção de negócios imobiliários, qualificado conforme Termo de Concordância, doravante denominada “**INTERMEDIADOR**”, que, mediante aceite eletrônico, leu, compreendeu e anuiu com o presente **Termo de Adesão** e suas condições abaixo expostas a respeito do Programa para Corretores & Imobiliárias (“**Programa**”).

1. Objetivo: o presente instrumento pretende regulamentar a parceria entre NEX e INTERMEDIADOR, implementada por este Programa. Este termo, e as condições do Programa aqui expostas, foram atentamente avaliados pelas Partes, com a prestação de todos os esclarecimentos previamente ao seu aceite, inexistindo qualquer oposição aos seus termos, sendo, desta forma, firmado em ambiente virtual.

2. Escopo: o Programa pretende firmar parcerias com profissionais qualificados como corretores imobiliários para a prospecção, indicação e intermediação de “**Potenciais Usuários**” aos serviços oferecidos pela NEX, especificamente para as unidades e planos abaixo informados, de forma que receberão, em caso de sucesso na intermediação confirmada com a formalização de um contrato entre o Potenciais Usuários e a NEX (“**Novo Contrato**”), uma comissão aplicada sobre o valor líquido do Novo Contrato e posteriores renovações (“**Bonificação**”).

O Programa abrange todos os espaços de trabalho da NEX, atualmente:

- Unidade Francisco Rocha - Francisco Rocha, 198 - Batel, Curitiba/PR;
- Unidade Casa de Pedra - Rua Presidente Taunay, 130 - Batel, Curitiba/PR.

O Programa abrange os seguintes Planos:

- Plano Escritório Privativo
- Plano Ilimitado - Estação fixa de trabalho

3. Intermediadores Elegíveis: são elegíveis ao Programa os corretores imobiliários que possuem registro regular da profissão no Brasil, o código CRECI, em dia com sua seção de atuação. O INTERMEDIADOR pode ser autônomo ou representar uma imobiliária devidamente regularizada e conforme legislação brasileira.

3.1. Termo de Concordância: É obrigatório que o INTERMEDIADOR preencha e anua com o conteúdo do formulário contido na página <https://www.nex.work/brokers>, ou envie uma mensagem eletrônica para o e-mail brokers@nex.work, tendo que, em ambos os casos, preencher o Termo de Concordância com seus dados pessoais.



PROGRAMA PARA CORRETORES & IMOBILIÁRIAS

Ao submeter-se ao conteúdo deste Termo de Adesão e do Termo de Concordância, o INTERMEDIADOR entende e assume a responsabilidade com relação a veracidade das informações prestadas, bem como a anuência e o aceite dos Potenciais Usuários a respeito da indicação e do compartilhamento dos dados exclusivamente necessários ao Novo Contrato.

4. Condições de Efetivação: a efetivação de um Novo Contrato, e posteriormente pagamento da Bonificação, está condicionada aos seguintes termos e procedimentos, sem prejuízo de outros previstos neste instrumento:

- Demonstração de regularidade e de efetivo desempenho na prospecção de imóvel comercial, com registros via e-mail ou documentação específica;
- Que o INTERMEDIADOR tenha ciência de que os Potenciais Usuários estão abertos e cientes da possibilidade de um espaço compartilhado, bem como que serão indicados ao NEX com indicação de seus dados pessoais;
- Que o Potenciais Usuários não tenha realizado contato de maneira espontânea com a NEX anteriormente, conforme registro no sistema de tratativa de novos clientes e usuários da NEX (Pipedrive);
- Que o Potenciais Usuários sejam aceitos pela NEX, a seu exclusivo critério de aceitação;
- Que o procedimento descrito no item abaixo (“**Procedimento**”) seja integralmente verificado;
- Que o fechamento do Novo Contrato ocorra no prazo máximo de 8 (oito) meses contados da data de sua indicação;
- Que o Novo Contrato – obrigatoriamente – contenha as seguintes características: (i) para Plano Escritório Privativo, uma vigência mínima de 03 (três) meses; e/ou (ii) para Plano Ilimitado - Estação fixa de trabalho, uma vigência mínima de “contrato mensal”.

4.1. Validação: a NEX reserva-se no direito de validar as informações e as condições acima estabelecidas durante quaisquer negociações. Em casos de negativa ou divergência em relação à uma ou mais condições, o INTERMEDIADOR será retirado do Programa, sem direito ao recebimento da Bonificação.

5. Procedimento: os Novos Contratos obrigatoriamente deverão observar o procedimento abaixo estabelecido, condição ao Programa:

5.1. Submissão de contato: o INTERMEDIADOR deve submeter sua sinalização de início de negociação via formulário (<https://www.nex.work/brokers> ou e-mail brokers@nex.work). O INTERMEDIADOR informará seus dados cadastrais, CRECI, imobiliária em que atua (em caso de profissional não-autônomo) e aceite ao Termo de Concordância em relação ao Programa. Mediante aceite, o INTERMEDIADOR será adicionado ao sistema para recebimento de comunicações periódicas (se assim desejar), informativo sobre as atuais soluções em escritórios compartilhados e agilidade nas etapas seguintes do Processo.



PROGRAMA PARA CORRETORES & IMOBILIÁRIAS

5.2. Aferição de Contato: a equipe comercial da NEX entrará em contato para confirmação do recebimento e aferição das primeiras informações. Superada esta aferição, seguirá a negociação, com o pedido de maiores detalhes sobre a demanda e informações dos Potenciais Usuários prospectados. Devidamente prestadas as informações, os Potenciais Usuários serão convidados a participar do processo.

5.3. Visita Técnica: uma visita técnica, com a presença do INTERMEDIADOR, um responsável pela NEX COWORKING e a supervisão da equipe comercial NEX, será ajustada conciliando a agenda dos envolvidos. A visita não poderá ser realizada sem o acompanhamento de um membro da equipe comercial da NEX.

5.4. Tratativas: superada a visita, a equipe comercial da NEX negociará diretamente com os Potenciais Usuários os termos comerciais do Novo Contrato.

5.6. Fechamento: no momento do fechamento e assinatura de um Novo Contrato, o INTERMEDIADOR será notificado via e-mail e estará elegível ao recebimento da Bonificação, observadas as condições deste Programa.

6. Bonificação: a NEX recompensará o INTERMEDIADOR, verificadas as condições deste Programa, quando da formalização de Novos Contratos e quando da ocorrência de Renovações aos seus termos, da seguinte forma:

6.1. Novo Contrato com um Novo Usuário: quando do fechamento de um Novo Contrato, o INTERMEDIADOR fará jus ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total líquido, o qual será pago em 02 (duas) parcelas iguais cujo pagamento se dará no segundo e terceiro mês após o fechamento do Novo Contrato com o Novo Usuário, e desde que o pagamento seja efetivamente recebido pela NEX.

6.2. Renovação de um Novo Contrato: nas hipóteses de renovação de um Novo Contrato, o INTERMEDIADOR fará jus ao recebimento de um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total líquido, o qual será pago em 02 (duas) parcelas iguais cujo pagamento se dará no segundo e terceiro mês após o fechamento da Renovação do Novo Contrato, e desde que o pagamento seja efetivamente recebido pela NEX.

6.3. Período Limite: a Bonificação, seja do item 6.1. ou 6.2., sempre consideradas em conjunto, estará limitada ao período de 12 (doze) meses. Ou seja, nas hipóteses em que o Novo Contrato já possua 12 (doze) meses, não haverá direito à Bonificação por Renovação. Nas hipóteses em que o período do Novo Contrato seja inferior aos 12 (doze) meses, em caso de Renovação, deverá ser complementada a Bonificação (no percentual do item 6.2.), até que atinja o período de 12 (doze) meses, considerando a soma dos períodos do Novo Contrato e de sua Renovação, ainda que a Renovação ser por período superior.

6.4. Informe de Renovação: a NEX compromete-se a notificar previamente o INTERMEDIADOR sobre o início de negociação para renovação de um Novo Usuário, tendo este também a possibilidade de procurar a NEX sempre que precisar para eventuais dúvidas, informações e esclarecimentos.

6.5. Primeiro Recebimento da Bonificação: o INTERMEDIADOR receberá sua primeira Bonificação apenas quando a NEX receber a segunda mensalidade do Novo Contrato firmado.

6.6. Condições ao Recebimento: além das demais condições expostas acima, o INTERMEDIADOR está ciente de que precisa:

- Informar os dados bancários, tais como banco, agência e número de conta corrente, respeitado um mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência e sob sua responsabilidade;
- Emitir documento fiscal hábil a permitir o pagamento da Bonificação sob a natureza de prestação de serviços sem o qual o pagamento não será autorizado;
- Ter a NEX efetivamente recebido a remuneração pelo Novo Contrato, de forma que a inadimplência do Novo Usuário, ou mesmo a rescisão antecipada, implica na suspensão motivada e legítima do pagamento da Bonificação.

6.7. Disputas: eventuais reivindicações acerca da Bonificação, dados e acordos, deve ser enviada formalmente para o e-mail brokers@nex.work, para que tenha pronto atendimento.

7. Desqualificação: o INTERMEDIADOR será automaticamente desqualificado do Programa por razões que incluem, mas não limitado a:

- Envio de dados falsos ou informações incorretas;
- Deturpar as condições de sua elegibilidade e qualificação;
- Captar uma entidade que é subsidiária, afiliada ou entidade em comum controle da imobiliária ao qual é filiado;
- Uso indevido da comunidade, marca, nome, logomarca ou outros instrumentos de uso exclusivo da NEX;
- Participar ou ter qualquer envolvimento em atividades criminosas ou fraudulentas; ou
- Deixar de cumprir ou violar estes Termos de Adesão, do Termo de Concordância, termos do Programa, de quaisquer outras políticas internas da NEX ou mesmo da boa-fé exigível.

7.1. Consequências: um INTERMEDIADOR desqualificado não será mais elegível para participar do Programa e não terá direito a quaisquer taxas, reembolsos ou bonificações. Todas as desqualificações são determinadas a critério exclusivo da NEX, mantendo-se seu direito, que imotivado, de rescindir os termos formalizados.

8. Políticas Gerais:

- A NEX possui liberalidade para, motivadamente ou imotivadamente, não aceitar Potenciais Usuários indicados pelo INTERMEDIADOR;
- É importante salientar que ao participar do Programa, o INTERMEDIADOR não se torna parte da equipe de colaboradores NEX;
- O INTERMEDIADOR tem ciência de que toda ação realizada é de sua total responsabilidade, bem como da confidencialidade acerca das informações comerciais NEX, sob pena de desqualificação do Programa;
- A NEX é detentora de todo e qualquer direito de imagem acerca de seus produtos, dando ao INTERMEDIADOR a permissão para compartilhar seus informes a sua carteira de Potenciais Usuários;
- O Termo de Concordância e a parceria vigorará por prazo indeterminado sendo que a sua rescisão poderá ser efetuada imotivadamente por quaisquer uma das partes mediante envio de comunicação ao e-mail da NEX conforme abaixo indicado e ao e-mail cadastrado do INTERMEDIADOR, o qual servirá para recebimento de eventuais alterações ao Programa;
- A comunicação entre NEX e participantes do Programa poderá ser realizada por e-mail brokers@nex.work, lenise@nex.work ou pelo telefone e WhatsApp (41) 3122-8801;
- O INTERMEDIADOR aceita participar e fazer parte de mailing de comunicações especiais para brokers, gerido e executado pelo pela NEX, com a tratativa de dados de acordo com política de privacidade <https://nex.work/privacidade/> ;
- Eventuais disputadas judiciais observarão o foro de Curitiba, Estado do Paraná.