

N.º ...../20....

## CONTRATO DE PRÉ-INCUBAÇÃO

### I – Partes:

**ASSOCIAÇÃO PRÓ-ENSINO SUPERIOR EM NOVO HAMBURGO – ASPEUR**, mantenedora da Universidade Feevale (Portaria n.º 346, de 10.03.2017, do MEC), com sede em Novo Hamburgo, neste Estado, na ERS-239, 2755, Bairro Vila Nova, 93525-075, inscrita no CNPJ sob n.º 91.693.531/0001-62, com Estatuto Social Primitivo registrado no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta cidade, em 8 de julho de 1969, no livro A-1 de Registro de Sociedades Civas, sob n.º 281, folha 93, com a última Consolidação Estatutária ali averbada em 24 de julho de 2015 e Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Eleição e Posse da Diretoria e de seus respectivos Conselhos ali arquivada em 23 de junho de 2015, representada por **Inajara Vargas Ramos**, brasileira, divorciada, com endereço profissional na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado.

**NOME**, brasileiro, inscrito no CPF sob n.º XXX.XXX.XXX-XX, portador do RG n.º XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na cidade de XXXXX, na Rua XXXXXXXXXXXX, n.º XXXX, Bairro XXXX, CEP: XXXXXXXX, doravante denominado simplesmente pré-incubado.

### II – Considerações Iniciais:

O presente contrato de pré-incubação, tem como objetivo regulamentar a inserção dos pré-incubados na Incubadora Tecnológica, gerida e administrada pela Aspeur e se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

A Incubadora Tecnológica da Feevale destina-se a promover ações visando os seguintes objetivos e finalidades:

I - Apoiar o desenvolvimento de empreendimentos inovadores, a partir da constituição de um ambiente dotado de condições que permitem o acesso a serviços especializados, orientação em gestão, espaço físico e infraestrutura técnica, administrativa e operacional. Assim, promovendo o desenvolvimento regional e a diversificação da economia com aumento da renda e criação de novas oportunidades de trabalho.

II — Captar empresas ou empreendimentos para incubação.

III — Promover a participação das empresas incubadas e pré-incubados em eventos, buscando sua consolidação no mercado.

IV — Promover a integração entre empresas incubadas e pré-incubados, buscando o intercâmbio de conhecimento.

V — Desenvolver a imagem da Incubadora Tecnológica da Feevale e dos empreendimentos incubados.

VI — Facilitar o acesso dos empreendimentos incubados às inovações tecnológicas e gerenciais.

VII — Estimular e facilitar o envolvimento entre os empreendimentos incubados e entre os parceiros que apoiam a Incubadora Tecnológica da Feevale.

VIII — Apoiar e capacitar os empreendimentos através do aporte de consultorias e treinamentos especializados, quando da disponibilidade de recursos.

IX — Qualificar a equipe da Incubadora Tecnológica da Feevale com a participação em capacitações e eventos.

X — Auxiliar os empreendimentos na captação de recursos.

XI — Facilitar o acesso aos serviços da Feevale.

XII — Auxiliar nas demandas que surgirem relativas à sua área de atuação e que possam ser úteis as necessidades da Feevale e das incubadas.

### **III – Objeto**

O presente contrato de pré-incubação, tem por objeto regular a inserção do projeto pré-incubado nos espaços de trabalho colaborativo (ANEXO I) do Feevale Techpark e a fruição, pelos pré-incubados, dos serviços e demais benefícios previstos no presente contrato e oferecidos pela Aspeur.

### **IV – Cláusulas e Condições**

**1** – Com a assinatura deste instrumento, passarão os pré-incubados a usufruir das instalações físicas do Feevale Techpark.

**2** – Para atingir a finalidade contratual, obrigam-se os pré-incubados a explorar nos locais descritos na cláusula III deste instrumento, as atividades exclusivas de elaboração do planejamento do negócio e construção do plano de negócios.

**3** – Os pré-incubados comprometem-se a respeitar todas e quaisquer orientações e regras fixadas pela Incubadora, bem como de fornecer a esta todas e quaisquer informações e/ou documentos pertinentes, direta ou indiretamente, às atividades decorrentes deste contrato.

**4** – Além dos demais deveres e responsabilidades inerentes à natureza dos serviços pactuados e às demais cláusulas aqui estabelecidas, os pré-incubados obrigam-se perante a Aspeur ainda a:

a) executar suas atividades com elevado padrão de qualidade, não praticando, em nenhuma hipótese, quaisquer atividades fora do objetivo supramencionado, atos inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da Incubadora ou a segurança

dos que ali transitam, sob pena de imediata resolução deste instrumento, independentemente do ressarcimento dos danos morais e materiais decorrentes;

b) prestar todos os esclarecimentos e informações que lhe forem solicitadas pela Incubadora, seus prepostos e/ou procuradores, de modo a atender suas solicitações e/ou reclamações, sempre no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis;

c) reparar às suas expensas, após comunicação a Incubadora e mediante autorização desta, todos os danos ou prejuízos que causar ao patrimônio da Incubadora, por ação ou omissão, voluntária ou involuntária, de seus funcionários, administradores e/ou prepostos;

d) disponibilizar a Incubadora até 15 dias antes do vencimento deste instrumento o plano de negócio construído;

e) responder, direta e exclusivamente, por quaisquer ações judiciais, reclamações, condenações, indenizações, multas, perdas e danos, reivindicações, queixas e representações de qualquer natureza eventualmente dirigidos a Incubadora, causados ou ocorridos por culpa própria do pré-incubado, seus prepostos;

f) responsabilizar-se pelos documentos, materiais e demais objetos que a Incubadora eventualmente fornecer para o desenvolvimento de suas atividades;

g) utilizar somente softwares e aplicativos devidamente licenciados na execução dos serviços, observando rigorosamente a legislação aplicável à proteção de programas de computador e propriedade industrial, ficando a Aspeur desde já especialmente autorizada para, a qualquer dia e horário, e sem prévia comunicação, fiscalizar a perfeita observância destas regras pelos pré-incubados;

h) utilizar somente ferramentas e metodologias devidamente licenciadas na execução dos serviços, observando rigorosamente a legislação aplicável à proteção de propriedade industrial;

i) obedecer estrita e integralmente ao disposto nos regimentos do Feevale Techpark, ficando ciente de que a sua não observância constituirá infração contratual, justificadora da resolução deste instrumento;

j) observar rigorosamente a legislação aplicável à proteção de propriedade intelectual, conforme estabelece a Resolução vigente pertinente ao assunto;

k) é expressamente defeso aos pré-incubados utilizar o logotipo, a identidade visual, o nome, ou quaisquer outros, inclusive sugerir apoio, incentivo ou patrocínio de qualquer tipo da Incubadora, da Universidade Feevale e/ou da própria Aspeur, sem prévia e expressa autorização por escrito por parte do representante legal da Aspeur;

l) os pré-incubados são responsáveis pelo patrimônio existente no espaço físico que utilizar junto a Incubadora, bem como pela integridade deste;

m) em caso de desistência por parte do(s) pré-incubado(s) a qualquer tempo antes da banca final de avaliação da pré-incubação, proceder com o pagamento no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por hora de assessoria prestada.

**5** – Este instrumento, em nenhuma hipótese e/ou circunstância, dada às peculiaridades de seu propósito, se constitui, no todo ou em parte, em um contrato de locação de espaço físico ou de prestação de serviços entre as partes.

**6** – O presente instrumento vigorará a partir de **DATA**, pelo período máximo de 6 (seis) meses.

**7** – O presente contrato será imediatamente rescindido nos seguintes casos:

I – Descumprimento pelos pré-incubados de qualquer uma das cláusulas e condições previstas neste instrumento.

II – O descumprimento pelos pré-incubados de qualquer uma das cláusulas e termos dos regramentos da Aspeur.

**8** – É expressamente vedada a transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações deste contrato sem a concordância prévia e por escrito da outra parte.

Parágrafo Único – Caso os infratores dos preceitos acima sejam os pré-incubados e em razão da ocupação/fruição parcial de imóvel e serviços de outrem, aquela sujeitar-se-á à imediata resolução contratual e desapossamento da área física ocupada, inclusive liminar, para o que desde logo reconhece que, dadas as características especiais deste contrato, sua ocupação é exercida a título precário e sem feição de posse, despida do acesso aos interditos.

**9** – Fica também expressamente estipulado, que não se estabelece, por força do presente instrumento, qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de sociedade e/ou associação e/ou representação entre as partes.

**10** – Participar de atividades oferecidas pela Aspeur, bem como de seus parceiros, que atendam ao Modelo de Incubação do Centro de Referência para Apoio a Novos Empreendimentos (CERNE).

**11** – Os pré-incubados deverão responsabilizar-se pelos documentos, materiais e demais objetos que a Incubadora eventualmente fornecer para o desenvolvimento de suas atividades.

**12** – Participar dos cursos de capacitação oferecidos pela Aspeur, bem como de seus parceiros, desde que definidos pela Aspeur como importantes ao desenvolvimento das atividades desenvolvidas pelos pré-incubados.

**13** – Em caso de desistência por parte do(s) pré-incubado(s) a qualquer tempo antes da banca final de avaliação da pré-incubação, será cobrado o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por hora de assessoria prestada.

13.1. O valor ora apurado, deverá ser pago pelo(s) pré-incubado(s) através da emissão de boleto bancário em única parcela, com vencimento no mês seguinte ao da respectiva desistência ou cancelamento da banca, e será rateado em partes iguais entre os pré-incubados envolvidos no respectivo projeto, apurados pelo número de horas de assessoria prestadas.

13.2. A falta de pontual adimplemento do valor devido, sujeitará o(s) pré-incubado(s) ao pagamento de correção monetária pelo IGP-M, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o valor em atraso.

13.3 - Os débitos não saldados até 04 (quatro) dias do vencimento autorizam a Aspeur a emitir título de crédito representativo dos valores devidos mais os acréscimos decorrentes dos serviços e das despesas variáveis, além dos acessórios resultantes da mora, títulos esses que poderão ser apontados para protesto e/ou encaminhados diretamente aos órgãos de restrição ao crédito e/ou ainda encaminhados diretamente à cobrança judicial.

13.4 - Quitada a dívida que originou o eventual protesto ou restrição, desde logo fica o(s) pré-incubado(s) ciente(s) e notificado(s) de que é de sua exclusiva responsabilidade diligenciar para o cancelamento do respectivo protesto ou restrição, para o que deverá requerer e retirar, junto a Aspeur a carta de anuência a ser encaminhada ao respectivo órgão competente.

13.5 - O não recebimento do boleto bancário até a data de vencimento ou ainda a opção do(s) pré-incubado(s) pelo serviço DDA (Débito Direto Autorizado) junto ao seu banco não os exime do pontual pagamento da parcela a ser efetuada diretamente no setor de atendimento da Aspeur, e implicam no pagamento pelo pré-incubado, das despesas referente à respectiva baixa do boleto bancário e, se ultrapassados 04 dias do vencimento, sujeitam também o(s) pré-incubado(s) ao pagamento do valor correspondente às despesas de apontamento em cartório e/ou de sua negativação nos órgãos de proteção ao crédito.

**14** – Fica eleito o foro da comarca de Novo Hamburgo (RS), com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais divergências oriundas do presente instrumento.

Assim ajustados, firmam o presente contrato de pré-incubação em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se ao

cumprimento por si e seus sucessores a qualquer título, sendo que o presente ajuste substitui quaisquer acordos anteriores entre as partes.

Novo Hamburgo, XX de XXXX de 2017.

\_\_\_\_\_  
Aspeur/Feevale

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX  
Pré-incubado

Testemunha:

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX  
Pré-incubado

Testemunha:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

MANUNDA