

**CONTRATO DE PARCERIA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA FORMAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL
DA SOCIEDADE COM PROPÓSITO ESPECÍFICO SPE NOVA FRIDA****I - DAS PARTES:****PARCEIRA INTERMEDIADORA:**

O.C SOLUÇÕES EMPRESARIAIS, inscrita no CNPJ sob o nº 52.953.715/0001-62, com sede na Rua Taioba, número 687, Bairro Cidade Jardim, CEP: 79.040-640, na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul; neste ato, representada por seus sócios proprietários: **OTÁVIO CASSIMIRO DA SILVA JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG 1.561.339.SSP/MS, inscrito no CPF.MF. sob número 046.160.791-37, brasileiro, filho de Otávio Cassimiro da Silva e Enilda Kailer Costa, nascido em 06.11.1993 na cidade de Ibiporã - PR, residente na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Taioba, número 687, Bairro Cidade Jardim, CEP: 79.040-640.

PARCEIRO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX estabelecida na Avenida Afonso Pena, nº XXXXX - Sala XXXX DT XXXX, Edifício XXXXX, Bairro XXXXX, CEP XX.XXX-XXX em Campo Grande/MS, CNPJ: XX.XXX.460/0001-XX, representada pelo sócio administrador, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado a Avenida Bom Pastor ,1XX1, - Quadra XXXX – Lote XXXX – Condomínio Vilas Parque – Vila Vilas Boas CEP: XXXXXXX - Campo Grande / MS, inscrito no Cadastro de pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF no XXX.XXXX.XXX-XX, e da célula de Identidade RG no XXXXXXXX SSP/SP, nascido em XX de agosto de XXXX, natural de XXXXXXXX – filho de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

ANUENTE:

“NOVA FRIDAEMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 54.293.836/0001-50, estabelecida a Rua Otaviano de Souza, 276, Jardim dos Estados, CEP 79.004-041, Campo Grande/MS, neste ato representado pelo administrador e sócio, **VICTOR BERNARDES DA SILVA NETTO**, Brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado a Avenida Bom Pastor ,11, - Quadra 05 – Lote 08 – Condomínio Vilas Parque – Vila Vilas Boas – CEP: 79051220 - Campo Grande / MS, inscrito no Cadastro de pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF no 247.968.008-83, e da célula de Identidade RG no 2728830768 SSP/SP, nascido em 08 de agosto de 1976, natural de Araçatuba – filho de Sebastião Bernardes da Silva e de Lucilene Nogueira da Silva.

II - PREMISSAS DO PRESENTE NEGÓCIO JURÍDICO:

As **Partes** declaram que firmam a presente PARCERIA, cientes e plenamente conhecedoras das seguintes premissas, com base que o presente negócio é celebrado:

(i) (i) A PARCEIRA INTERMEDIADORA O.C SOLUÇÕES EMPRESARIAIS que possui know-how na intermediação de negócios, visando novos negócios, propõe aos demais parceiros, a aquisição do clube

de campo FISCOSUL integrante do Parcelamento CHACARA JOSE ANTONIO PEREIRA, situado no Bairro Universitário, nesta Capital, com frente para Av. Frida Puxian, com área total de 4 has. 42.130,35 metros quadrados, medindo uma frente de 197,70. Imóvel objeto da matrícula 12.432, no livro 02, da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca. Podendo inclusive vender o imóvel, caso seja deliberado por todos os sócios a não implantação de empreendimento.

(ii) A parceria será representada por uma sociedade que receberá a denominação de **"NOVA FRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS"**, com capital social de **R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)** dividido em **9.000.000,00 (nove milhões de cotas)** que será utilizado para pagamento do imóvel, objeto do propósito da sociedade e despesas de intermediação.

(iii) O PARCEIRO xxxxxxxxxxxxxxxx, será admitido como SÓCIO da **SPE NOVA FRIDA** com uma participação societária de **1.200.000 quotas (milhão duzentos mil quotas)**.

(iv) Para formação do capital social da **SPE NOVA FRIDA**, a PARCEIRA INTERMEDIADORA irá celebrar outros contratos de parceria, admitindo outros sócios a sociedade, ficando também, responsável pela indicação da Primeira Diretoria que irá assumir a administração da sociedade; sendo que nos próximos mandatos, a Diretoria será eleita seguindo as regras estipuladas no contrato social da sociedade.

E assim, considerando as premissas acima e a situação jurídica das **Partes**, bem como a plena capacidade civil para disposição de seus particulares interesses, com fundamento na liberdade contratual e autonomia da vontade privada, resolvem estabelecer as seguintes cláusulas e disposições:

III - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, acham-se justas e acordadas, sendo o presente negócio jurídico regido pelas cláusulas e estipulações em sucessivo, mútua e reciprocamente aceitas e outorgadas no presente instrumento:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO NEGÓCIO JURÍDICO CELEBRADO: Através do presente instrumento jurídico e na melhor forma de direito, o PARCEIRO xxxxxxxxxxxxxxxx, obrigando-se pelo pagamento em moeda corrente do País, o valor de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais)**, composto da seguinte forma: R\$ 1.122.000,00 (um milhão cento e vinte e dois mil reais), referente ao pagamento do capital social e R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), referente ao pagamento do rateio de despesas de ITBI, registro, escritura, IPTU, honorários advocatícios, honorários contábeis, honorários referente a serviços administrativos; para a aquisição da participação societária de **1.122.000 (um milhão cento e vinte e dois mil) cotas da sociedade**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O PARCEIRO XXXXXXXXXXXX, obriga-se pelo aporte de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos e mil reais)**, que deverá ser pago no dia 20 de maio de 2024, através da transferência bancária a ser realizada na conta da ANUENTE NOVA FRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CNPJ 54.293.836/0001-50, Banco BTG PACTUAL nº 208, na Conta Corrente nº 00543514-9.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PARCERIA: O presente Contrato celebra a parceria que será representada pela participação societária da **SPE NOVA TOLEDO**, compreende não só as quotas em si mesmas, como também todos os direitos e deveres inerentes a participação na sociedade.

As partes acordam que a SPE NOVA FRIDA possui a opção de venda do empreendimento para a empresa MRV & CO, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, pelo valor correspondente a 8,5% do VGV (Valor Geral de Vendas do Empreendimento). Fica estabelecido que, caso haja qualquer alteração no percentual proposto nesta opção de venda, que resulte em uma variação significativa prejudicial aos interesses do PARCEIRO, este terá o direito de não mais participar do projeto, com o reembolso integral do valor investido conforme estabelecido neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - NATUREZA DO NEGÓCIO JURÍDICO: O presente negócio jurídico é celebrado em caráter irrevogável e irretratável para ambas as partes, que dele não poderão arrepender-se sob pretexto algum, ficando assegurado aos PARCEIROS o cumprimento deste contrato.

Parágrafo Único: Fica ressalvada a possibilidade de pleno direito a operar a rescisão pelo não cumprimento do pagamento nas condições ajustadas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – ALTERAÇÃO CONTRATUAL: As Partes se comprometem, mediante a quitação total do preço ajustado neste contrato, a celebrar o respectivo instrumento de alteração do contrato social para inclusão do PARCEIRO **XxxxxxxxxXXXXXXXXXX**, em até 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA SEXTA – DO NÃO IMPEDIMENTO: O PARCEIRO declara ao assinar o presente instrumento que não está impedida, pelas leis vigentes, de fazer parte de quadro social da empresa e o consequente arquivamento da respectiva alteração contratual contendo o seu nome.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS: É de conhecimento do PARCEIRO que:

(i) Todas as notificações, solicitações e demais comunicações a qualquer uma das Partes deverá ser efetuada por escrito, mediante envio de e-mail, WhatsApp ou qualquer outro meio passível de comprovação do recebimento.

(ii) Toda e qualquer alteração contratual celebrada para inclusão de novos sócios será encaminhada aos demais componentes da sociedade.

(iii) O presente Contrato vale como título executivo extrajudicial na forma do artigo 784, III, do Código de Processo Civil Brasileiro, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos a que der causa, nos termos do disposto no artigo 500 do Código de Processo Civil Brasileiro.

CLÁUSULA OITAVA- FORO CONTRATUAL: Para dirimir quaisquer questões decorrentes da aplicação das cláusulas deste instrumento, serão aplicadas exclusivamente as disposições legais, elegendo as partes contratantes o foro da Comarca de Campo Grande (MS), local da celebração do contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

FINALMENTE, para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitas todas as cláusulas e condições do presente instrumento, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E por assim estarem certas e ajustadas, as Partes celebram o presente instrumento a fim de que produza seus legais e jurídicos efeitos, firmando-o em 03 (três) vias, na presença de duas testemunhas.

Campo Grande/MS, 2 de maio de 2024.

Assinaturas:

PARCEIRA INTERMEDIADORA: O.C SOLUÇÕES EMPRESARIAIS
OTÁVIO CASSIMIRO DA SILVA JUNIOR

PARCEIRO:

ANUENTE: NOVA FRIDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA,
VICTOR BERNARDES DA SILVA NETTO

Testemunhas:

[Nome e assinatura]

[Nome e assinatura]