

## **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE QUOTAS DO CAPITAL SOCIAL E OUTRAS AVENÇAS**

O **FLUMINENSE DE FEIRA FUTEBOL CLUBE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 13.225.651/0001-21, com endereço R. Prof. Geminiano Costa, 323, Centro, Feira de Santana/BA, CEP: 44.001-120; neste ato representado pelo Presidente da Diretoria Executiva, JOSE FRANCISCO PINTO, CPF nº 156.698.155-72, doravante denominada ALIENANTE, e do outro lado, **AUTOFAST SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.353.461/0001-00, com endereço na Rua Barão do Rio Branco, 1309, Centro, Feira de Santana/BA, CEP: 44001-205, neste ato representado pelo Presidente da Diretoria Executiva, FILEMON DOS SANTOS NETO, CPF nº 041.748.184-52; doravante denominada ADQUIRENTE, têm entre si ajustado o presente **PROMESSA DE AQUISIÇÃO DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS**, acerca da do **FLUMINENSE DE FEIRA SOCIEDADE ANÔNIMA DO FUTEBOL**, doravante, denominada “SAF”, assim, considerando a situação jurídica das partes, bem como a plena capacidade civil para disposição de seus particulares, interesses, com fundamento na liberdade contratual, resolvem as Partes estabelecer as seguintes cláusulas e disposições:

### **CAPÍTULO I – DO OBJETO E DO NEGÓCIO JURÍDICO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O Cedente declara ser possuidor de 100% das quotas da **FLUMINENSE DE FEIRA SOCIEDADE ANÔNIMA DO FUTEBOL**.

**Parágrafo Primeiro:** A SOCIEDADE constituída tem seu patrimônio decorrente da cisão e transferência da atividade de futebol do Fluminense de Feira Futebol Clube, associação civil, sem fins econômicos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.225.651/0001-21, com endereço R. Prof. Geminiano Costa, 323 - Centro, Feira de Santana - BA, 44001-120, ora cedente, em conformidade com o disposto no artigo 2º, inciso II e artigo 3º, todos da Lei nº 14.193, e aprovada mediante Assembleia Geral de Sócios.

**Parágrafo Segundo:** A SAF, possui, com exclusividade, o uso das marcas do Fluminense de Feira em todas as suas configurações e formatos, incluindo

nomes, símbolos, siglas, hinos, desenhos e mascotes, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

**Parágrafo Terceiro:** O ALIENANTE, nos termos do Estatuto aprovado, será titular de 1.000 (mil) quotas, inteiramente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% do capital social da EMPRESA.

**Parágrafo Quarto:** - O acordo inclui a transferência de todas as atividades relacionadas ao futebol e a exploração econômica de marcas e símbolos, prevendo outras avenças, inclusive repasses de lucro, nos termos do presente instrumento, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O Alienante transfere ao Adquirente, **900 (novecentas) quotas do capital social da SAF, todas de ações ordinárias de Classe A**, e todos os direitos a elas inerentes, no valor de R\$ 900,00 (novecentos) reais, referentes a 90% do capital social, que serão pagos no ato da assinatura.

**Parágrafo Primeiro:** O ALIENANTE se compromete a assinar de imediato a documentação necessária para o registro da alteração contratual, perante a Junta Comercial do Estado da Bahia, referente a transferência das quotas, correndo por conta do comprador as despesas para tanto.

**Parágrafo Segundo:** O presente contrato de compra e venda foi devidamente aprovado em Assembleia específica realizada pelo ALIENANTE.

## **CAPÍTULO II – DA GESTÃO E PROPRIEDADE**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O ADQUIRENTE assumirá a propriedade das quotas de capital, a partir da data de assinatura do presente instrumento, assumindo a partir de então a total responsabilidade pelos atos de gestão da SAF.

**Parágrafo Primeiro:** O ADQUIRENTE declara ciência a todos os termos do Estatuto Social da SAF.

**Parágrafo Segundo:** O Adquirente, assumirá integralmente todas as despesas de manutenção da SAF, incluindo custos operacionais, tributários, trabalhistas, sem exceção.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A ADMINISTRAÇÃO da SAF ocorrerá por meio dos órgãos dispostos no seu Estatuto, sendo garantido as seguintes disposições de indicação:

**Parágrafo Primeiro:** O Conselho de Administração será composto por 07 (sete) membros, sendo destes, 05 (cinco) membros serão escolhidos pelo ADQUIRENTE, e 02 (dois) membros serão escolhidos pelo ALIENANTE, ambas as escolhas ocorrerão por decisão independente de seus respectivos presidentes.

**Parágrafo Segundo:** A escolha da Diretoria Executiva é de competência exclusiva do ADQUIRENTE.

**Parágrafo Terceiro:** O Conselho de Fiscal será composto por 03 (três) membros titulares e 03 (três) membros suplentes, sendo destes, 02 (dois) membros titulares e 02 (dois) membros suplentes serão escolhidos pelo ADQUIRENTE, e 01 (um) membro titular e 01 (um) membro suplente serão escolhidos, pelo ALIENANTE, sendo ambas as escolhas ocorrerão por decisão independente de seus respectivos presidentes.

**Parágrafo Quarto:** Ocorrendo alteração do quantitativo de membros nos respectivos órgãos, deverão ser respeitadas as proporções de indicações para cada sócio.

**CLÁUSULA QUARTA:** A ALIENANTE se compromete a realizar a Cessão de uso do imóvel com endereço na ET Feira Serrinha, 395, Rural, Entrocamento de Tanquinho, Novo Horizonte, Feira de Santana, CEP: 44036-562 (CT do Fluminense), pelo prazo de 20 (vinte anos), devendo ser entregue as chaves do Imóvel para livre acesso, nos termos da Cessão de Uso.

### **CAPÍTULO III – DAS CONDIÇÕES DA COMPRA**

**CLÁUSULA QUINTA:** A presente aquisição, é composta pelas seguintes obrigações do Adquirente:

**A) INVESTIMENTO:** A ADQUIRENTE, assume o compromisso em aportar na SAF, obrigatoriamente o piso de R\$ 1.000.000 (um milhão de reais), por ano, a título de investimento, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

**B) REPASSE DE MANUTENÇÃO DA ASSOCIAÇÃO: A ADQUIRENTE,** assume o compromisso de realizar a transferência, mensal, de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para a conta do ALIENANTE, valor que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M, a serem pagos até o dia primeiro do mês, a contar no mês subsequente a assinatura do presente instrumento.

**C) PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA:** A situação patrimonial e financeira da ALIENANTE é de pleno conhecimento das Partes, devendo a ADQUIRENTE proceder a quitação integral de todos os débitos (cíveis, trabalhistas, fiscais, tributários, relacionados à prática esportiva), da ALIENANTE no prazo de 10 (dez) anos, contundo, assumindo o compromisso de preservar todos os patrimônios e bens da ALIENANTE.

**D) COMPROMISSO DE GASTOS:** Nos termos da CLÁUSULA TERCEIRA, a ADQUIRENTE detém a gestão da SAF, assumindo o compromisso de dispor para gasto na SAF o valor estimado de R\$ 1.5000.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por ano.

**Parágrafo Primeiro:** Ocorrendo o atraso no pagamento no repasse disposto no item B, será devido multa no importe de 2%, além de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária, enquanto perdurar a inadimplência.

**Parágrafo Segundo:** A quitação dos débitos da ALIENANTE é de responsabilidade da ADQUIRENTE, que, poderá realizar a forma de quitação por sua forma, podendo solicitar que a ALIENANTE realize o RCE, previsto na Lei 14.193/2021, tendo, contudo, a obrigação de preservar os bens da ALIENANTE ao longo do processo de pagamento.

**Parágrafo Terceiro:** Realizado o RCE pela ALIENANTE, a ADQUIRENTE, deverá destinar 20% (vinte por cento) das receitas correntes mensais auferidas pela Sociedade Anônima do Futebol para pagamento dos débitos nos termos do inciso I, Art. 10 da Lei 14.193/2021.

**Parágrafo Quarto:** Anualmente, a ADQUIRENTE deverá apresentar relatório a ALIENANTE, demonstrando o cumprimento dos compromissos dispostos na Cláusula Quinta.

**Parágrafo Quinto:** Em caso de não entrega do relatório ou de descumprimento do disposto nos compromissos feitos, a ALIENANTE poderá notificar para que regularize seu compromisso inadimplido no prazo de 01 (um) ano, sob pena de rescisão do presente contrato, devolução das quotas e pagamento de 5% de multa, calculadas sobre o compromisso econômico total assumido no presente contrato.

**CLÁUSULA QUINTA:** A ADQUIRENTE deverá realizar todos os esforços necessários para manutenção de toda a história do ALIENANTE.

**CLÁUSULA SEXTA:** A presente aquisição não importa na venda de imóveis da ALIENANTE.

#### **CAPÍTULO IV – DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Ocorrendo lucro, a Companhia distribuirá dividendos, em cada exercício social, proporcionalmente a cada quota social. Contudo, uma vez ocorrendo prejuízo no exercício social anterior, este, poderá ser compensando para cálculo no exercício social de resultado positivo.

#### **CAPÍTULO V – DA RENOVAÇÃO E PREFERÊNCIA**

**CLÁUSULA OITAVA:** 90 (noventa) dias antes do prazo estipulado no § 2º CLÁUSULA PRIMEIRA, a ADQUIRENTE poderá notificar a ALIENANTE sobre seu interesse na renovação do presente contrato; de sorte que, nesse caso, terá o direito de preferência – a ser exercido em até 60 (sessenta) dias a contar da publicação do edital da Assembleia Geral de venda da SAF – no novo contrato da SOCIEDADE ANÔNIMA DO FUTEBOL, em condições de igualdade com terceiro, para celebrar eventual futuro ajuste.

**Parágrafo Primeiro:** Em caso de não renovação da presente aquisição por opção da ALIENANTE; a ALIENANTE estenderá com a ADQUIRENTE todos os termos descritos no presente contrato, a título de perdas e danos, por mais 5 (cinco) anos – equivalente a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) do período total –; sendo obrigatoriamente mantida as condições de compra previstas na CLÁUSULA QUINTA.

## **CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÃO GERAIS**

**CLÁUSULA NONA:** Todas as notificações, solicitações e demais comunicações a qualquer uma das partes deverá ser efetuada por escrito, mediante envio de carta com aviso de recebimento ou qualquer outro meio passível de comprovação do recebimento, aos respectivos endereços informados neste instrumento

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Este Contrato é irrevogável e irretratável para ambas as partes, obrigando-as por si, seus bens, herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente Contrato vale como título executivo extrajudicial na forma do artigo 585, II, do Código de Processo Civil Brasileiro e o cumprimento de quaisquer das obrigações aqui constantes poderá vir a ser exigido na forma específica pela parte credora da obrigação, nos termos do disposto nos Artigos 461, 632, 639 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos a que der causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Fica eleito o foro da Comarca de Feira de Santana – BA, como competente para julgar dúvidas ou controvérsias que não puderem ser resolvidas amigável e administrativamente pelas partes.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE QUOTAS DO CAPITAL SOCIAL E OUTRAS AVENÇAS, em duas vias de igual teor e forma, acompanhadas das testemunhas abaixo subscritas:

Feira de Santana/BA, 27 de outubro de 2023.

**CEDENTE**

**CESSIONÁRIA**

---

**FLUMINENSE DE FEIRA  
FUTEBOL CLUBE**

---

**AUTOFAST SOLUCOES EM  
TECNOLOGIA LTDA**

**TESTEMUNHA 1**

**TESTEMUNHA 2**

---

Nome:

---

Nome:

CPF:

CPF: