

# CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO

## Unidade - CWK

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, com matriz situada à Rua da Paisagem, 220, 3º andar, CNPJ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominado **SÓCIO PARTICIPANTE**; e

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, empresa inscrita no CNPJ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 2º andar, Funcionários, CEP 30.110-039, Belo Horizonte/MG, representada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portadora da CI nº XXXXXXXXXXXX, inscrita no CPF/MF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado **SÓCIO OSTENSIVO**;

O **SÓCIO OSTENSIVO** e o **SÓCIO PARTICIPANTE** quando em conjunto são denominados **sócios** e, isoladamente, é denominado **sócio**.

### Considerando:

A) que o **SÓCIO OSTENSIVO**; possui expertise em negócios relacionados à implantação, operação e gestão de COWORKING com a proposta de oferecer produtos diferenciados com alto padrão de qualidade, baseados nas tecnologias, know-how e expertises por ela detidas no referido ramo de atividade;

B) que o **SÓCIO PARTICIPANTE** administra a locação dos imóveis localizados no edifício Business Center, que é um edifício com vocação empresarial, que valoriza a qualidade de seus serviços, possuindo inclusive o selo *Best Four* que compreende as quatro melhores certificações, sendo elas: ISO 9001 (gestão da qualidade), ISO 14001 (gestão ambiental), SA 8000 (responsabilidade social), BH OHSAS 18001 (segurança e saúde ocupacional)

C) e o interesse em comum de explorarem juntos, nos termos e condições deste contrato, oportunidade mercadológica com intuito de lucro.

Resolvem constituir uma **Sociedade em Conta de Participação – SCP**, - uma sociedade não personificada que se regerá pelos artigos 991 à 996 da Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como pelas cláusulas seguintes:

### Cláusula 1ª - Do Objeto.

1 A sociedade tem por objeto a criação e exploração de uma unidade de locação de estações de trabalho no modelo de escritório compartilhado *coworking*, denominada, comercialmente, **CWK**, situada na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX.

1.1 A sociedade participa única e exclusivamente na unidade **NO ENDEREÇO XXXXXXXXX**, inexistindo, qualquer vinculação com outra unidade da CWK, seja a que título for.

### Cláusula 2ª - Do Prazo de Duração

2 O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, iniciando suas atividades a partir da assinatura deste instrumento, contudo os sócios se reservam no direito de executarem durante os 6 (seis) primeiros meses um projeto piloto, nas condições aqui descritas.

2.1 Dissolver-se-á a presente sociedade mediante acerto final e distribuição dos resultados líquidos apurados.

2.2 A dissolução da Sociedade poderá ser pleiteada por qualquer dos sócios, nos seguintes casos:

# CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO

## Unidade - CWK

A) por insolvência de qualquer dos sócios;

B) por vontade e mútuo consenso entre os sócios.

C) ao final de 6 (seis) meses do início do projeto, desde que sinalizado por qualquer sócio o interesse de não continuar com o projeto.

### Cláusula 3ª - Da Participação

3 O **SÓCIO OSTENSIVO** terá a responsabilidade técnica e administrativa da operação da unidade **CWK** e não terá participação no resultado financeiro do empreendimento, sendo que o **SÓCIO PARTICIPANTE** é quem ficará responsável pelos aportes financeiros e fará jus ao resultado financeiro.

3.1 Pelos serviços de administração e operação da unidade **CWK** o **SÓCIO OSTENSIVO** fará jus a uma taxa remuneratória de XX% do Lucro líquido, sendo que o remanescente caberá ao **SÓCIO PARTICIPANTE**.

3.1.1 A remuneração referida no item 3.1 será paga a partir do sétimo mês de operação da SCP.

3.1.2 Caso haja resultado positivo antes do sétimo mês de operação desde já será paga a remuneração do **SÓCIO OSTENSIVO**, desde que o resultado positivo seja suficiente para arcar com a taxa remuneratória constante no item 3.1.

3.2 As condições e formas de aporte acordado entre as partes encontram-se detalhadamente, especificadas no **ANEXO I – PLANILHA** que é parte integrante deste contrato.

### Cláusula 4ª - Dos Direitos e Deveres dos Sócios

A) O **SÓCIO OSTENSIVO** se compromete a: (i) Executar o objeto do presente contrato sob o regime de simples administração; (ii) Administrar e operar, bem como escolher e contratar empregados necessários e pelos salários vigentes na região, programando frentes de trabalho, orientando equipes, controlando produtividade, horário e frequência; (iii) Participar do conselho diretivo da sociedade por meio de seu representante legal, ou por procurador por ele indicado.

B) O **SÓCIO PARTICIPANTE** se compromete a: (i) Disponibilizar o imóvel com o mobiliário para montagem do negócio; (ii) Realizar o investimento inicial descrito na **Anexo I – Planilha**; (iii) Participar do conselho diretivo da sociedade por meio de seu representante legal, ou por procurador por ele indicado.

C) O Conselho Deliberativo da sociedade funcionará mediante convocação prévia de 5 dias úteis, ou na presença de todos os sócios, oportunidade que dispensa-se a convocação. (i) as partes registrarão em ata própria suas deliberações.

D) Todos os custos decorrentes de eventuais atrasos de pagamentos aos fornecedores e ou terceiros, de responsabilidade da sociedade, em decorrência de compromissos por ela assumidos, serão de responsabilidade do respectivo sócio causador do atraso no pagamento.

E) Fica convencionado entre os **SÓCIOS** que qualquer ônus advindo da execução deste instrumento, inclusive e especialmente os ônus relativos às responsabilidades fiscais, cíveis e trabalhistas e previdenciárias, mesmo após a dissolução da **SOCIEDADE**, será integralmente rateado entre os **SÓCIOS** na proporção de sua participação na sociedade. O sócio que, em razão de sua responsabilidade solidária, vier a responder e arcar com obrigação da outra, terá direito de regresso para cobrar daquela os valores referente às despesas, perdas e danos,

# CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO

## Unidade - CWK

inclusive compensando-se tais valores automaticamente com futuros direitos sobre recebimentos.

### Cláusula 5ª - Da Atividade Mercantil

5 Os sócios declaram que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em Lei que os impeçam de exercer a atividade mercantil;

### Cláusula 6ª - Da Alienação

6 As quotas referentes ao percentual correspondente a cada sócio na participação do capital social da **SCP** são individuais e pessoais, não podendo ser transferidas ou alienadas a qualquer título a terceiros sem o consentimento do sócio remanescente, ao qual fica assegurado o direito de preferência em igualdade de condições;

6.1 O sócio que desejar transferir suas quotas deverá notificar o sócio remanescente, discriminando o preço, forma e prazo de pagamento para que este exerça ou renuncie ao direito de preferência, o qual deverá fazê-lo dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do recebimento da notificação. Findo o prazo, e caso não haja interesse do sócio remanescente ou o mesmo não exerça o pagamento, o sócio interessado em transferir suas cotas ficará livre para transferi-las a terceiro(s).

### Cláusula 7ª - Da não Concorrência e da Confidencialidade

7 Pelo período contado da data de assinatura do presente contrato (a) até 8 anos a partir de então; ou (b) 5 anos da data em que deixem de deter participação societária, entre (a) e (b) o que ocorrer por último ficará o **SÓCIO PARTICIPANTE** (incluindo, sem limitação, por meio de quaisquer afiliadas ou terceiros interpostos) impedidos de atuar, direta ou indiretamente, no negócio objeto deste contrato.

7.1 Os sócios se obrigam a manter extrema confidencialidade sobre este instrumento, sendo que todas as questões a ele referentes deverão ser tratadas reservadamente pelos sócios, não podendo ser transmitidas a terceiros, salvo expressa autorização, dada por escrito, da totalidade dos sócios, caso a caso.

“Informação Confidencial” significa qualquer informação que se configure como segredo de negócio ou vantagem competitiva de uma das Partes: direta ou indiretamente entregue à outra Parte ou adquirida de acordo com as relações societárias.

### Cláusula 8ª - Do uso da Firma e da Proteção do Know How e Marca.

8 A **SCP** será administrada pelo **SÓCIO OSTENSIVO**, ao qual compete privativa e individualmente o uso da firma e a representação ativa, passiva, judicial e extra-judicial da sociedade, sendo-lhe vedado o seu uso sob qualquer pretexto ou modalidade em operações de compras, vendas, endossos, fianças, avais, cauções de favor ou qualquer outra que possa interferir no capital da **SCP**, sem a prévia autorização do **SÓCIO PARTICIPANTE**;

8.1 O **SÓCIO OSTENSIVO** desenvolveu seus produtos, campanha de publicidade, investiu em propriedade intelectual, know how, bem como equipamentos para prestar os serviços, dessa forma, todos os direitos autorais e de propriedade intelectual sob os materiais, manuais, técnicas, fórmulas, marcas, tecnologias, e conhecimento, são de propriedade única e exclusiva do **SÓCIO OSTENSIVO**. Fica, portanto, vedado expressamente a utilização da propriedade intelectual do **SÓCIO OSTENSIVO**, sendo esta abrangida por todos os formulário, manuais, fichas, fórmulas, marcas, e todos os demais materiais utilizados. Caso seja de interesse a

## CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO

### Unidade - CWK

utilização do Know How do **SÓCIO OSTENSIVO** em outra unidade, a autorização necessária será objeto de novo contrato.

#### Cláusula 9ª - Da Sucessão.

9 O falecimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios não dissolverá a sociedade, ficando os herdeiros e sucessores sub-rogados nos direitos e obrigações do "*de cujus*", podendo nela fazerem se representar enquanto indiviso o quinhão respectivo, por um dentre eles devidamente credenciado pelos demais;

#### Cláusula 10ª - Disposições finais

10 Os casos omissos no presente contrato serão regulados pela legislação pertinente; e sua liquidação rege-se pelas normas relativas à prestação de contas, na forma disposta na lei processual civil.

#### Cláusula 11ª - Do Foro

11 Elege-se o foro da cidade Belo Horizonte para quaisquer ações oriundas do presente contrato.

E, por assim terem justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente instrumento juntamente com duas testemunhas abaixo, em três vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2013.

---

**SÓCIO OSTENSIVO**

---

**SÓCIO PARTICIPANTE**

Testemunhas:

---

**NOME:**

**CPF:**

---

**NOME:**

**CPF:**

**CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO**

**Unidade - CWK**

**ANEXO I – PLANILHA**

**Gentileza inserir a planilha... e assinarem....**