

# **CONTRATO DE VESTING EMPRESARIAL**

**(AQUISIÇÃO CONDICIONAL DE PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA)**

**Entre as partes abaixo qualificadas:**

---

## **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**CONCEDENTE: JK EXCLUSIVE ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS E TERCEIRIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **[36.308.683/0001-96**, com sede à **Av. Pau Brasil lote 06 LOJA M-02 Bairro: ÁGUAS CLARAS SUL Brasília/DF; G.F.S ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS E TERCEIRIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **[00.683.655/0001-01**, com sede à **Av. Pau Brasil lote 06 LOJA M-02 Bairro: ÁGUAS CLARAS SUL Brasília/DF** neste ato representada por seu sócio-administrador **ELIANE APARECIDA SILVA MARTINS**, doravante denominada **CONCEDENTE**.

**BENEFICIÁRIO: KEITON MAXIMILIANO DE ARAÚJO**, brasileiro, portador do CPF nº **[524.764.481-68]**, residente e domiciliado à **QE 30 CONJUNTO "M" CASA 31 GUARÁ II Brasília-DF**, doravante denominado **BENEFICIÁRIO**.

As partes acima qualificadas têm entre si justo e contratado o presente **CONTRATO DE VESTING EMPRESARIAL**, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas, observadas as disposições da legislação brasileira aplicável, em especial os artigos 104, 421, 422 e 425 do Código Civil, e pela **Lei da Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019)**.

*Este contrato comprehende as páginas de 1 a 15, não havendo aditivos em anexo*

---

## **CLÁUSULA 1ª - OBJETO DO CONTRATO**

**Parágrafo Primeiro** - O presente contrato tem por objeto conceder ao **BENEFICIÁRIO** o **direito de aquisição progressiva e condicional** de 100% (**cem por cento**) do capital social da **CONCEDENTE**, condicionado ao cumprimento de metas e prazos definidos neste instrumento.

**Parágrafo Segundo** - A concessão ora pactuada **não implica transferência imediata de participação societária**, mas apenas a **expectativa de direito**, sujeita a **condição suspensiva**, cujo implemento será verificado conforme cronograma e desempenho descritos neste contrato.

**Parágrafo Terceiro** - O presente contrato tem por objeto a **cooperação operacional e financeira** entre as partes, mediante a qual a **CONTRATANTE** se compromete a **custear integralmente as despesas de manutenção da estrutura física e operacional** necessária ao funcionamento das atividades objeto deste instrumento, compreendendo, findo no término deste contrato entre outros:

- a) **Folha de pagamento** de colaboradores diretamente vinculados à operação;
- b) **Encargos sociais e trabalhistas** decorrentes da folha de pagamento;
- c) **Despesas de condomínio comercial**, taxas e encargos de uso do imóvel;
- d) **Aluguel do espaço físico** destinado às operações do projeto;
- e) **Serviços de internet, energia elétrica, telefonia e utilidades essenciais**;
- f) **Tributos e impostos incidentes sobre a atividade operacional**, inclusive ISS, PIS, COFINS e IRPJ, quando aplicável;
- g) **Manutenção, limpeza e segurança do espaço físico**.

**Parágrafo Quarto** - O **BENEFICIÁRIO** obriga-se a **utilizar a estrutura custeada pela CONTRATANTE exclusivamente para as finalidades deste contrato**, sendo vedada qualquer utilização para atividades estranhas ou incompatíveis com o objeto aqui descrito.

**Parágrafo Quinto** – Todas as despesas assumidas pela **CONTRATANTE** terão caráter **indenizatório e não remuneratório**, não configurando vínculo trabalhista, societário, ou de parceria com fins lucrativos entre as partes.

**Parágrafo Sexto** – Fica ajustado que a **CONTRATANTE** manterá sob sua responsabilidade administrativa e contábil a gestão e comprovação de todos os pagamentos e encargos referentes à estrutura física, podendo exigir da **CONCEDENTE** relatórios de utilização e desempenho sempre que necessário.

---

## **CLÁUSULA 2<sup>a</sup> – DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E RESPONSABILIDADES DO BENEFICIÁRIO**

**Parágrafo Primeiro** - A partir da data de assinatura deste contrato, todas as atividades comerciais, negociais e operacionais relativas à prospecção, fechamento, manutenção e gestão de contratos vinculados ao objeto deste instrumento passam a ser de inteira responsabilidade do **BENEFICIÁRIO**, atuando este em caráter autônomo e independente, sem subordinação jurídica, funcional ou hierárquica à **CONTRATANTE**.

**Parágrafo Segundo** – Caberá exclusivamente ao **BENEFICIÁRIO** realizar todas as ações necessárias à captação de clientes, formalização de contratos, negociação de valores, acompanhamento comercial e entrega dos resultados firmados, sendo integralmente responsável por tais atos e obrigações.

**Parágrafo Terceiro** – Qualquer contrato comercial firmado a partir da vigência deste instrumento, originalmente vindo de redes sociais, palestras, parceiros, manobras prospecção diversas, indicações de clientes o fechamento terá atuação do **BENEFICIÁRIO**, será considerado de sua inteira responsabilidade operacional e executiva, inclusive quanto às obrigações civis, tributárias e contratuais perante terceiros.

**Parágrafo Quarto** – O **BENEFICIÁRIO** atuará utilizando a estrutura operacional disponibilizada pela **CONTRATANTE**, conforme cláusula anterior, devendo respeitar as normas internas, políticas comerciais e padrões éticos definidos pela **CONTRATANTE**, sob pena de rescisão imediata do contrato, sem qualquer indenização.

**Parágrafo Quinto** – Fica vedado ao **BENEFICIÁRIO** transferir, subcontratar, terceirizar ou delegar suas atribuições a terceiros, salvo mediante autorização expressa e por escrito da **CONTRATANTE**.

---

## **CLÁUSULA 3<sup>a</sup> - DO PRAZO, CLIFF E CRONOGRAMA DE VESTING**

**Parágrafo Primeiro - (Período de Cliff)** O período mínimo de permanência, denominado **Cliff**, será de **90 (noventa) dias**, contados da data de assinatura deste contrato. Durante o Cliff, **nenhum direito de aquisição será consolidado, apenas período de experiência**.

**Parágrafo Segundo - (Cronograma de Vesting)** Após o Cliff, o **BENEFICIÁRIO** passará a adquirir, **anualmente, [33,33]%** das quotas prometidas, até atingir o limite total de **[100]%**, ao final de **[36 meses]**, desde que mantidas as condições deste contrato, conforme **ANEXO I**.

**Parágrafo Terceiro - (Condição de Permanência e Desempenho)**

O direito à aquisição fica condicionado à:

- a) **permanência ativa e produtiva** do **BENEFICIÁRIO** na execução de funções essenciais definidas no **Anexo I**;
- b) **atingimento de metas** específicas de resultado, descritas no Anexo II;
- c) **comprovação documental** da performance por meio de relatórios ou auditorias internas.

---

## **CLÁUSULA 4<sup>a</sup>- DA REMUNERAÇÃO E RETIRADAS DO BENEFICIÁRIO**

**Parágrafo Primeiro** - O **BENEFICIÁRIO** fará jus à **retirada financeira proporcional** ao faturamento **gerado pelos contratos que ele próprio captar e firmar em nome da CONCEDENTE**, a partir da **data de assinatura do presente instrumento**.

**Parágrafo Segundo** - A **retirada** corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do faturamento líquido efetivamente recebido pelo **CONCEDENTE** em decorrência de cada novo contrato celebrado por intermédio direto do **BENEFICIÁRIO**.

**Parágrafo Terceiro** - O pagamento será realizado **até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento do valor pelo CONTRATANTE**, mediante transferência bancária ou outro meio eletrônico previamente acordado.

**Parágrafo Quarto** - As retiradas mencionadas nesta cláusula **não possuem natureza salarial**, configurando **remuneração de natureza comercial autônoma**, sem vínculo empregatício ou relação de subordinação, nos termos dos artigos 593 a 609 do **Código Civil Brasileiro**.

**Parágrafo Quinto** - A remuneração de que trata este instrumento **não exclui o direito à aquisição de quotas societárias** previstas no **Anexo III (Vesting Schedule)**, sendo ambas as participações cumulativas e independentes entre si.

**Parágrafo Sexto** - Caso a **CONCEDENTE atrasse ou não repasse os valores devidos** ao **BENEFICIÁRIO** após o efetivo recebimento dos contratos captados, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre o valor devido, acrescida de **correção monetária e juros de 1% ao mês**.

---

## **CLÁUSULA 5<sup>a</sup> – Do Teto de Faturamento e Conversão de Titularidade Contratual**

**Parágrafo Primeiro** - O **BENEFICIÁRIO** terá direito ao repasse de 50% (cinquenta por cento) do faturamento líquido de cada contrato comercial celebrado por sua intermediação, conforme previsto neste instrumento.

**Parágrafo Segundo** - Entretanto, **uma vez atingido o teto de faturamento mensal ou anual previamente estipulado no Anexo III** deste contrato, o **BENEFICIÁRIO** passará a ter direito exclusivo à **integralidade do faturamento oriundo dos contratos que tiver captado**, convertendo-se automaticamente a titularidade dos respectivos contratos em favor do próprio **BENEFICIÁRIO**, mediante cessão plena, conforme dispõe o art. 286 do Código Civil Brasileiro.

---

**Parágrafo Terceiro** - A partir da conversão prevista no item anterior, a **CONCEDENTE** deixará de ter qualquer participação, repasse, comissão, ou divisão de natureza financeira sobre tais contratos, mantendo-se apenas o direito ao recolhimento dos impostos e encargos legais incidentes sobre a prestação de serviços, os quais serão descontados diretamente na fonte antes da transferência dos valores ao **BENEFICIÁRIO**.

**Parágrafo Quarto** - A cessão de titularidade de que trata esta cláusula é automática, irrevogável e irretratável, **e não depende de aditivo contratual**, bastando a comprovação contábil e documental do atingimento do teto de faturamento estabelecido.

**Parágrafo Quinto** - O **CONCEDENTE** obriga-se a emitir termo de quitação e liberação em favor do **BENEFICIÁRIO** no **prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a comprovação da meta financeira alcançada**, reconhecendo expressamente a transferência de titularidade dos contratos originados.

**Parágrafo Sexto** - O **BENEFICIÁRIO**, por sua vez, passa a responder integralmente pela gestão, continuidade e obrigações contratuais decorrentes dos contratos cedidos, eximindo o **CONCEDENTE** de qualquer responsabilidade posterior de ordem operacional, cível, fiscal ou trabalhista.

**Parágrafo Sétimo** - Durante o período de vigência do contrato, o **BENEFICIÁRIO** **não poderá transferir, ceder ou vender clientes firmados com a CONTRATANTE** para outro CNPJ ou pessoa física, **sob pena de perda automática de quotas adquiridas e responsabilização por perdas e danos**, exceto nos seguintes casos:

**Parágrafo Oitavo** - As partes reconhecem que esta cessão não configura relação de compra e venda de contratos, mas sim conversão de direito comercial proporcional ao desempenho do **BENEFICIÁRIO**, conforme os princípios da autonomia privada e da liberdade contratual previstos nos arts. 421 e 421-A do Código Civil. Art. 286 CC → Cessão de crédito e contratos Art. 421 e 421-A CC. Art. 593 a 609 CC Prestação de serviços autônomos.

---

## CLÁUSULA 6<sup>a</sup> – DA COMPENSAÇÃO E AJUSTE DE OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS

**Parágrafo Primeiro** - O **BENEFICIÁRIO** e o **CONCEDENTE**, reconhecendo a natureza colaborativa e estratégica deste contrato, **poderão, a qualquer tempo e mediante mútuo acordo formalizado por escrito (termo aditivo ou instrumento anexo)**, estabelecer **compensações, abatimentos, quitações parciais ou ajustes financeiros** decorrentes de obrigações recíprocas, dívidas diversas, aportes, repasses ou adiantamentos realizados no âmbito da execução deste instrumento.

**Parágrafo Segundo** – A compensação financeira entre as partes **somente produzirá efeitos após assinatura conjunta** de termo específico que discrimine

valores, natureza da obrigação, origem da dívida e forma de quitação, sendo vedadas compensações tácitas ou presumidas.

**Parágrafo Terceiro** – Tais ajustes não alteram a natureza jurídica deste contrato, nem configuram novação, salvo se expressamente declarado no termo de ajuste, preservando-se os direitos e obrigações principais assumidos por ambas as partes.

**Parágrafo Quarto** – As partes reconhecem que o disposto nesta cláusula **tem respaldo nos artigos 368 a 380 do Código Civil Brasileiro**, que tratam da compensação de dívidas entre credores e devedores recíprocos, aplicando-se tais dispositivos de forma supletiva e complementar.

**Parágrafo Quinto** – A compensação ou abatimento acordado entre as partes **não exime o cumprimento das metas, obrigações contratuais e cronogramas de vesting**, exceto se expressamente pactuado em documento adicional.

---

## **CLÁUSULA 7<sup>a</sup> DA VEDAÇÃO E ENVOLVIMENTO DE TERCEIROS E COMPARECIMENTO FÍSICO.**

**Parágrafo Primeiro** - Fica expressamente vedada a participação, direta ou indireta, de qualquer terceiro previamente identificado pela **CONCEDENTE** como pessoa restrita às atividades objeto deste contrato, incluindo, mas não se limitando, àquelas que tenham vínculo de interesse, parentesco, sociedade ou representação com o **BENEFICIÁRIO**.

**Parágrafo Segundo** - Tais pessoas não poderão atuar, representar, assessorar ou comparecer fisicamente a qualquer dependência, filial, escritório, posto de atendimento ou sede da **CONCEDENTE**, sob pena de nulidade imediata e irrevogável deste contrato, sem direito a indenização, restituição ou compensação compulsória ao **BENEFICIÁRIO**.

**Parágrafo Terceiro** - A constatação de presença física, mediação ou interferência operacional de terceiros não autorizados será considerada violação material grave, acarretando a rescisão imediata e automática, sem prejuízo das demais sanções civis cabíveis.

**Parágrafo Quarto** - O **BENEFICIÁRIO** declara ciência desta vedação e compromete-se a abster-se de qualquer ato que possibilite ou facilite o descumprimento deste capítulo, sob pena de responsabilização solidária pelos efeitos jurídicos decorrentes.

*Art. 422 do Código Civil (violação material grave)*

*“Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.”*

*Portanto, a “violação material grave” está amparada pelos artigos 389, 422 e 475 do Código Civil*

---

## **CLÁUSULA 8<sup>a</sup> - DA NATUREZA JURÍDICA E TRIBUTÁRIA**

**Parágrafo Primeiro** - As partes reconhecem que o presente contrato **não** estabelece vínculo empregatício, sendo o **BENEFICIÁRIO** considerado **parceiro estratégico autônomo**, conforme o artigo 593 do Código Civil.

**Parágrafo Segundo** - Os direitos econômicos objeto deste contrato **somente** gerarão efeitos tributários após a efetiva transferência das quotas, momento em que ocorrerá o **fato gerador do imposto de renda** sobre ganho de capital, conforme o Parecer PGFN nº 14/2023.

---

## **CLÁUSULA 9<sup>a</sup> - DAS REGRAS DE SAÍDA E PERDA DO DIREITO**

**Parágrafo Primeiro** - Caso o **BENEFICIÁRIO** se desligue da relação por motivos alheios à sua vontade (doença, força maior, acordo mútuo), fará jus à manutenção das quotas proporcionalmente adquiridas até a data do desligamento. (Good Leaver)

**Parágrafo Segundo** - Caso o **BENEFICIÁRIO** se desligue voluntariamente, cometa falta grave ou viole cláusulas deste contrato, perderá integralmente os direitos ainda não adquiridos, sem qualquer compensação. (Bad Leaver)

**Parágrafo Terceiro** - Caso o **CONCEDENTE** se desligue voluntariamente, cometa falta grave ou viole cláusulas deste contrato, perderá integralmente os direitos ainda não adquiridos, sem qualquer compensação. (Bad Leaver)

**Parágrafo Quarto** - O não cumprimento das metas, a quebra de confidencialidade ou o exercício de atividade concorrente importam na cessação imediata e automática do direito de vesting, independentemente de notificação. (Cessação de Direitos)

---

## **CLÁUSULA 10<sup>a</sup> - CONFIDENCIALIDADE E PROPRIEDADE INTELECTUAL**

**Parágrafo Primeiro** - O **BENEFICIÁRIO** se obriga a manter absoluto sigilo sobre todas as informações, dados e estratégias da **CONCEDENTE**, sob pena de rescisão imediata e indenização integral pelos danos causados.

**Parágrafo Segundo** - Toda criação intelectual, software, metodologia, modelo de gestão ou documento produzido durante a vigência deste contrato será propriedade exclusiva do **BENEFICIÁRIO**, ainda que desenvolvida parcialmente pelo **CONCEDENTE**.

---

## **CLÁUSULA 11<sup>a</sup> - NÃO CONCORRÊNCIA**

**Parágrafo Primeiro** - O **BENEFICIÁRIO** não poderá exercer, direta ou indiretamente, atividade concorrente com a **CONCEDENTE** durante a vigência deste contrato e por 12 (vinte e quatro) meses após seu término, sob pena de multa equivalente a 3 (três) vezes o valor das quotas prometidas.

**Parágrafo Segundo** - O **local regional** que atinge os efeitos da **Cláusula 11<sup>a</sup>** será, para todos os fins de direito, a **localização da sede do(s) CONCEDENTE**, prevalecendo este como o **território jurídico e administrativo de referência** para execução, fiscalização e eventuais medidas decorrentes deste contrato, inclusive notificações, comunicações formais e procedimentos arbitrais ou judiciais.

**Parágrafo Terceiro** O **BENEFICIÁRIO** compromete-se a manter sigilo absoluto sobre todas as informações, estratégias, métodos operacionais, listas de clientes, fornecedores, parceiros e demais dados comerciais da **CONCEDENTE** a que tiver acesso em razão deste contrato, obrigando-se a não divulgar, reproduzir ou utilizar tais informações em benefício próprio ou de terceiros, ainda que de forma indireta.

**Parágrafo Quarto** Fica igualmente vedado ao **CONCEDENTE contatar, prospectar ou aceitar contratação de quaisquer clientes, ex-clientes ou potenciais clientes da BENEFICIÁRIO**, sob pena de infração contratual e aplicação da multa prevista no parágrafo primeiro, cumulada com indenização por perdas e danos, conforme apuração.

---

## **CLÁUSULA 12<sup>a</sup> – RESPONSABILIDADE FINANCEIRA E ENTREGA DE PASSIVO ZERO**

Ao término do presente contrato, ou na data da efetiva transferência das quotas societárias ao **BENEFICIÁRIO**, o **CONCEDENTE** se compromete a entregar a empresa livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, tributos, encargos trabalhistas, obrigações previdenciárias, fiscais ou cíveis, bem como débitos junto a fornecedores, distribuidores ou prestadores de serviços.

---

**O CONCEDENTE** declara e garante que:

Todas as obrigações financeiras até a data da transferência estarão devidamente quitadas:

---

- A) Não existem passivos ocultos ou contingências que possam impactar o valor econômico ou jurídico da participação concedida;
- B) Em caso de descoberta posterior de dívidas ou pendências anteriores à transferência, o **CONCEDENTE** assumirá integralmente a responsabilidade, isentando o **BENEFICIÁRIO** de qualquer obrigação solidária ou subsidiária.  
**Parágrafo único** – Esta cláusula subsiste mesmo após o encerramento do contrato, mantendo validade por prazo de 12 (doze) meses a contar da data de encerramento formal do presente instrumento.

## **CLÁUSULA 13<sup>a</sup> - FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO**

**Parágrafo Primeiro** - Cumpridas todas as condições, a **CONCEDENTE** deverá proceder à formalização da transferência das quotas mediante alteração contratual registrada na Junta Comercial competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o implemento das condições.

---

## **CLÁUSULA 14<sup>a</sup> RESCISÃO CONTRATUAL COM PENALIDADE**

**Parágrafo Primeiro** - Caso o **BENEFICIÁRIO** rescinda o contrato antes do término do período de vesting, sem justa causa, perderá 10% (dez por cento) das quotas já adquiridas, conforme cláusula Good Leaver, sem prejuízo da comissão proporcional pelos contratos já fechados e faturados.

O **BENEFICIÁRIO** deverá notificar o **CONCEDENTE** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo** - A **CONTRATANTE** poderá rescindir o contrato por descumprimento contratual, conduta dolosa, violação de confidencialidade ou performance insuficiente, mediante notificação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Neste caso, o **BENEFICIÁRIO** terá o direito de transferir para outro CNPJ os clientes que tiver adquirido durante a vigência do contrato, desde que respeitadas as seguintes condições:

- a) A transferência deve ser comunicada formalmente à **CONTRATANTE** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

b) A comunicação deve detalhar os clientes que serão transferidos e o CNPJ ou pessoa física que receberá a transferência.

Rescisão por Justa Causa (Ambas as Partes):

A rescisão poderá ocorrer imediatamente, sem necessidade de aviso prévio, em caso de:

- A) Violação de sigilo/confidencialidade;
- B) Atos de concorrência desleal;
- C) Prática de fraude, dolo ou conduta ilegal;
- D) Descumprimento grave das metas mínimas sem justificativa plausível.

Neste caso, a parte infratora perde todas as quotas não adquiridas e responderá por perdas e danos decorrentes do ato.

Penalidade Financeira Complementar:

Em qualquer rescisão sem justa causa por iniciativa de qualquer parte, a parte que der causa deverá pagar à outra multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) do valor de faturamento anual previsto pelo contrato, observando-se o limite legal e proporcionalidade.

Procedimentos Pós-Rescisão:

**Parágrafo Terceiro** - Procedimentos Pós-Rescisão: A **CONTRATANTE** emitirá Relatório Final de Performance do **BENEFICIÁRIO**, com cálculo das quotas adquiridas até a data da rescisão.

A transferência de quotas e encerramento do vesting será formalizada mediante termo de rescisão contratual e alteração contratual registrada na Junta Comercial.

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, desde que não haja obrigações pendentes ou violação contratual.

---

## ANEXOS

- Anexo I: Funções e responsabilidades do beneficiário
- Anexo II: Metas e critérios de performance
- Anexo III: Cronograma de aquisição de quotas (vesting schedule)

### **Anexo I: Funções e responsabilidades do beneficiário**

1. Finalidade:  
O presente anexo define as funções, deveres, indicadores e responsabilidades do **CONSULTOR ESTRATÉGICO DE EXPANSÃO COMERCIAL**, doravante denominado **BENEFICIÁRIO**, no âmbito do contrato de vesting firmado com a **CONCEDENTE**.

## 2. Funções Principais

O **BENEFICIÁRIO** atuará de forma autônoma e estratégica, com foco em crescimento de receita e ampliação da base de condomínios clientes, exercendo as seguintes funções:

### 2.1. Planejamento Comercial

- Elaborar, em conjunto com a **CONCEDENTE**, o plano de expansão trimestral, contendo metas de prospecção, canais de aquisição e metas de faturamento.
- Identificar mercados-alvo e oportunidades regionais de atuação, com base em dados demográficos, concorrência e potencial de crescimento.
- Definir e implementar estratégias de captação ativa, parcerias comerciais e campanhas específicas para síndicos e condomínios, parceiros.

### 2.2. Prospecção e Captação de Clientes

- Prospectar novos condomínios clientes utilizando canais digitais, indicações, eventos e redes profissionais.
- Realizar apresentações comerciais, reuniões e follow-ups até o fechamento contratual.
- Alimentar periodicamente o CRM de vendas, reportando status e previsões de conversão à **CONCEDENTE**.

### 2.3. Representação e Negociação

- Atuar como representante estratégico da marca DA **CONCEDENTE**, zelando pela imagem, reputação e valores institucionais.
- Conduzir a partir da assinatura do contrato todas e qualquer negociações comerciais e contratuais dentro das políticas e margens definidas pela **CONCEDENTE**.
- Assegurar que toda negociação siga padrões éticos e legais aplicáveis ao setor condominial.

## 2.4. Inteligência Comercial e Relatórios

- Monitorar indicadores-chave de desempenho (KPIs), tais como:
  - Número de condomínios prospectados por trimestre;
  - Conversão de propostas em contratos;
  - Ticket médio e rentabilidade por cliente;
  - Crescimento percentual de faturamento sobre base anterior.
- Emitir relatórios trimestrais de performance para avaliação de metas e cálculo de vesting.

## 2.5. Integração e Comunicação

- Manter comunicação contínua com os setores administrativo, financeiro e de marketing da **CONCEDENTE**.
  - Participar de reuniões estratégicas e revisões de resultados trimestrais.
  - Contribuir para o desenvolvimento de materiais institucionais e posicionamento comercial da empresa.
- 

## 3. Responsabilidades Adicionais

- Cumprir prazos e metas de performance estipulados pela **CONCEDENTE**.
  - Zelar pela confidencialidade de informações internas, incluindo dados de clientes, propostas e valores comerciais.
  - Evitar práticas de concorrência desleal ou captação de clientes conflitantes com os da **CONCEDENTE**.
  - Agir sempre em conformidade com leis comerciais, LGPD (Lei nº 13.709/2018) e princípios de governança ética.
-

#### 4. Indicadores Vinculados ao Vesting

Os resultados abaixo são de caráter condicional ao ganho de quotas conforme o contrato principal:

- Atingir 105 (cento e cinco) condomínios contratados durante o período de (3) anos = aquisição de 100% das quotas das(s) empresas.
  - Resultados parciais serão avaliados anualmente, permitindo o acúmulo progressivo proporcional de participação.
  - Metas de faturamento mínimo anual poderão ser revisadas por aditivo contratual, mediante consenso.
- 

#### 5. Disposições Finais

O presente anexo integra o contrato principal e tem força jurídica equivalente, produzindo efeitos enquanto vigente o contrato de vesting.

---

#### **ANEXO II: METAS E CRITÉRIOS DE PERFORMANCE**

Marcos anual de Vesting

Período contrato	limite repasse faturamento líquido (mês)	limite repasse faturamento líquido (ano)	limite quotas adquirida (anual)
12	30.000,00	360.000,00	33.33%
12	30.000,00	360.000,00	33.33%
12	30.000,00	360.000,00	33.33%
<b>36</b>	<b>360.000,00</b>	<b>1.080.000,00</b>	<b>100%</b>

### **ANEXO III – CRONOGRAMA DE AQUISIÇÃO DE QUOTAS (VESTING)**

1. Finalidade: Estabelecer de forma detalhada o planejamento trimestral de aquisição de quotas do **BENEFICIÁRIO**, vinculado ao cumprimento das metas comerciais e de faturamento estipulado no contrato principal.

---

#### 2. Base de Cálculo

- **BENEFICIÁRIO:** Consultor Estratégico de Expansão Comercial (524.764.481.68)
  - **CONCEDENTE(s)** CNPJ(s): (36.308.683/0001-96) / (00.683.655/0001-01).
  - Participação Total Prometida: 100% do percentual minoritário acordado no contrato principal.
  - Critério de Vesting: Performance comercial, conforme número de novos condomínios contratados e faturamento obtido.
  - Período de Vesting: 36 (trinta seis) meses, com apuração anual.
  - Sem Cliff.
- 

#### 3. Observações:

- As metas são cumulativas; a não realização anual impacta proporcionalmente o vesting acumulado.
  - Avaliações de performance serão realizadas anualmente, com validação mediante relatórios financeiros e contratos fechados.
  - Em caso de saída voluntária do **BENEFICIÁRIO**, 10% das quotas acumuladas são perdidas, conforme cláusula de Good Leaver.
  - O percentual total de quotas será formalmente transferido mediante alteração contratual e registro em Junta Comercial após comprovação do atingimento de cada marco.
- 

#### 4. Procedimentos de Apuração

1. Ao final de cada ano, a **CONCEDENTE** emitirá Relatório de Performance anual, detalhando:

- Número de novos contratos fechados
  - Receita gerada por período a cada 12 (doze) meses
  - Percentual de quotas adquirido
2. As partes assinam o Termo de Aditivo de Aquisição Parcial correspondente ao ano vigente.
  3. A aquisição de quotas só será considerada efetiva após assinatura do termo e registro societário.
- 

## 5. Disposições Finais

- Este Anexo integra o contrato principal e possui força jurídica equivalente.
  - O cronograma poderá ser ajustado mediante aditivo contratual, mediante consenso entre as partes, respeitando o princípio do vesting proporcional ao desempenho.
- 

## CLÁUSULA 15<sup>a</sup> - ARBITRAGEM E FORO

**Parágrafo Primeiro** - As partes elegem o ***Distrito Federal / DF (Brasília/DF)*** para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste contrato, nos termos da Lei nº 9.307/1996, com renúncia expressa a qualquer outro foro.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de impossibilidade de arbitragem, fica eleito o foro da ***Brasília/DF de Águas Claras /DF***, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

---

## CLÁUSULA 16<sup>a</sup> - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Parágrafo Primeiro** - Este contrato tem natureza personalíssima, sendo vedada a cessão ou transferência dos direitos aqui previstos sem a anuência expressa da **CONCEDENTE**.

**Parágrafo Segundo** - As partes declaram ter lido, compreendido e aceito integralmente o conteúdo deste contrato, firmando-o digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

---

*Brasília/DF, Brasília/DF, 20 de outubro de 2025.*

**CONCEDENTE:** \_\_\_\_\_

**BENEFICIÁRIO:** \_\_\_\_\_

*Assinatura Digital (ICP-Brasil ou Gov.br)*