

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO QUE CELEBRAM
WILFREDO BRILLINGER E FIGUEIRENSE FUTEBOL CLUBE

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as PARTES:

WILFREDO BRILLINGER, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade civil nº [REDACTED] e inscrito no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na Rua [REDACTED], adiante designada simplesmente de **PARCEIRO**; e

FIGUEIRENSE FUTEBOL CLUBE, associação civil sem fins econômicos, inscrita no Cartório de Registro de Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Florianópolis e sob CNPJ n. 83.930.131/0001-03, titular Iolê Luz Faria, sob o nº 10105, Livro A-46, folha 218, com sede na Rua Humaitá, 194, Estreito, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Presidente do Conselho Administrativo e do Conselho Deliberativo, Nestor Lodetti, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da cédula de identidade civil nº [REDACTED] e inscrito no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado em Florianópolis/SC, à Av. [REDACTED], conforme seu Estatuto Social, adiante denominado simplesmente de **FIGUEIRENSE**;

CONSIDERANDO:

- I – a intenção de promover, através do **PARCEIRO**, com exclusividade, projetos para desenvolvimento e exploração da atividade de gestão desportiva do **FIGUEIRENSE**, de modo a proporcionar novas e melhores receitas ao **FIGUEIRENSE**;
- II – a impossibilidade financeira do **FIGUEIRENSE** em suportar os investimentos de desenvolvimento e viabilização de projetos que gerem novas receitas;
- III – a intenção de proporcionar ao **FIGUEIRENSE** condições administrativas e financeiras para torná-lo suficientemente capacitado a cumprir com as expectativas da sociedade e de sua torcida;
- IV – que o **PARCEIRO** possui *expertise* na criação, desenvolvimento, execução e administração completa de projetos dessa natureza, inclusive e principalmente para captação de investidores;
- V – a preocupação recíproca do **FIGUEIRENSE** e do **PARCEIRO** em estabelecer desde logo e claramente as obrigações de cada parte, resguardando assim seus respectivos interesses.

RESOLVEM, de comum acordo, firmar o presente Contrato, convencionando de forma irrevogável e irrevogável as obrigações e direitos conforme as seguintes condições e cláusulas:

I – DO OBJETO:

Pelo presente contrato o FIGUEIRENSE autoriza o PARCEIRO, em caráter de exclusividade, a:

- a) desenvolver e executar um projeto imobiliário envolvendo a construção/reforma de um novo estádio (arena) de futebol, incluindo a edificação de empreendimentos comerciais no local ou em seu entorno, bem como a exploração comercial desses bens, tudo custeado por investimentos de terceiros, que serão captados, intermediados e administrados pelo PARCEIRO, objetivando com isto, além do retorno financeiro dos investidores e do PARCEIRO, gerar receita de participação para o FIGUEIRENSE, calculadas percentualmente sobre as receitas que os empreendimentos irão gerar quando operantes;
- b) desenvolver e executar um plano estratégico visando à implantação de um fundo de investimento para formação de jogadores, utilizando para isto do CFT – Centro de Formação e Treinamento do FIGUEIRENSE e toda sua infra-estrutura, tudo custeado por investimentos do FIGUEIRENSE e/ou de terceiros, que serão captados, intermediados e administrados pelo PARCEIRO, objetivando, além do retorno financeiro dos investidores e do PARCEIRO, gerar receita de participação para o FIGUEIRENSE, calculadas percentualmente sobre as receitas que a atividade irá gerar;
- c) desenvolver e executar toda a gestão de marketing do FIGUEIRENSE, incluindo os contratos de uso e licenciamento de marcas e demais sinais relacionados à imagem do FIGUEIRENSE, os contratos de patrocínio, de licenciamento de uso de marcas e símbolos, de publicidade e de propaganda do FIGUEIRENSE, assim como os contratos de transmissão de eventos do FIGUEIRENSE, celebrados com detentoras de concessão, permissão ou autorização para exploração de serviços de radiodifusão sonora e de sons e imagens, bem como de televisão por assinatura, objetivando, além do retorno financeiro do PARCEIRO, gerar receita de participação para o FIGUEIRENSE, calculadas percentualmente sobre as receitas que a atividade irá gerar;
- d) desenvolver e executar a gestão do futebol, reformulando as categorias de base, gerando condições para melhor formação destes atletas, bem como a gestão dos processos de aquisição, venda, intermediação e administração dos direitos federativos dos atletas profissionais e da categoria de base, objetivando, além do retorno financeiro do PARCEIRO e de eventuais investidores, gerar receita de participação para o FIGUEIRENSE, calculadas percentualmente sobre as receitas que a atividade irá gerar;
- e) desenvolver e executar a gestão profissional do FIGUEIRENSE juntamente com a Diretoria Administrativa Estatutária nos diversos setores que atendem as estruturas de administração e finanças de todos os segmentos do FIGUEIRENSE que geram receitas e despesas, a fim de torná-lo suficientemente capacitado para gerir seus ativos, objetivando, além do retorno financeiro do PARCEIRO e de eventuais investidores,

gerar receita de participação para o FIGUEIRENSE, calculadas percentualmente sobre as receitas que as atividades irá gerar.

II – DA REMUNERAÇÃO DA PARCEIRO:

O PARCEIRO, por sua atuação, terá direito ao recebimento mensal de uma taxa de administração equivalente a 20% (vinte por cento) incidente sobre (i) o valor total de investimentos que conseguir captar, sobre (ii) todas as receitas brutas auferidas pelos projetos sugeridos e implementados pelo FIGUEIRENSE, e também (iii) sobre o valor da receita bruta auferida em todos os negócios/fontes de renda do FIGUEIRENSE. Cabe ainda acordar, que a referida Taxa de Administração não incidirá sobre a receita auferida pela Cessão de Direitos de Transmissão Televisivos para o Campeonato Catarinense/2010 e Campeonato Brasileiro da Série B/2010, caso permaneça o patamar remuneratório já existente. A data de pagamento deverá ocorrer até o dia 10 de cada mês.

III – DOS INVESTIMENTOS NO FIGUEIRENSE

O FIGUEIRENSE reconhece o prévio depósito efetuado pelo PARCEIRO, da quantia de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), realizado no dia 06.04.2010, como adiantamento dos investimentos captados para o projeto imobiliário descrito neste contrato, e o PARCEIRO compromete-se que todos e quaisquer novos adiantamentos que se definirem realmente necessários e vierem a ser feitos, deverão dar previamente aferição as suas reais necessidades, em comum acordo entre as PARTES, através de análise técnica detalhada, contendo um estudo específico de viabilidade econômico-financeiro, e ainda, somente após exauridos todas as possibilidades de captação e geração de recursos através dos ativos do FIGUEIRENSE. Os valores, eventualmente, adiantados pelo PARCEIRO já têm seu retorno incluso no percentual previsto na Cláusula II supra do presente instrumento.

IV – DO PRAZO CONTRATUAL

A contratação ora ajustada vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo renovada automaticamente por iguais e sucessivos períodos, salvo na hipótese de uma das partes manifestar interesse contrário, o que deverá fazê-lo no máximo até 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência.

V – DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

1. As partes se obrigam no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a ratificar em novo instrumento contratual as obrigações e direitos de ambas as partes, observando as disposições contidas no presente instrumento, a fim de legitimar a pessoa jurídica que deverá ser constituída ou apresentada pelo PARCEIRO para sucedê-lo. Fica obrigado o PARCEIRO a figurar na condição de sócio majoritário e com poder de gestão plena na pessoa jurídica sucessora.

2. Todo e qualquer valor eventualmente repassado pelo PARCEIRO ao FIGUEIRENSE a título de adiantamento dos investimentos previstos neste contrato deverá ser formalizado através de instrumento próprio, sendo que, na eventual rescisão do presente contrato, por qualquer razão, antes de seu término de vigência, tais valores deverão ser imediatamente devolvidos ao PARCEIRO, devidamente corrigidos e acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo das demais penalidades infra acordadas.

3. Ocorrendo rescisão deste contrato, por qualquer razão, antes de seu término de vigência (a) obrigará o FIGUEIRENSE a indenizar imediatamente o PARCEIRO de todos os prejuízos materiais e imateriais a este causados, (b) bem como ao pagamento, em dobro, dos valores estabelecidos na Cláusula II supra, relativamente aos projetos já finalizados, iniciados ou sugeridos, e ainda, (c) dos valores corrigidos dos adiantamentos que ocorrerem, conforme previstos na Cláusula III supra, (d) além da multa contratual equivalente a 20% sobre o total dos investimentos previstos para os projetos imobiliários.

4. Caso a rescisão do presente contrato seja motivada pelo PARCEIRO, antes de seu término de vigência, obrigará o PARCEIRO a indenizar o FIGUEIRENSE no valor equivalente a 20% sobre a receita bruta auferida nos últimos 03 (três) meses antecedentes a data da rescisão.

VI - DA INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL


O presente contrato deverá ser interpretado pelo princípio da boa fé, sempre considerando a real intenção das PARTES esclarecida no preâmbulo deste instrumento, na condição de negócio global e indissociável, declarando expressamente as PARTES, desde logo, que, no ato de assinatura do presente instrumento, leram e compreenderam todas as obrigações, cláusulas e condições contidas neste instrumento, reafirmando que exprimem sua livre manifestação de vontade, representando a integralidade dos entendimentos havidos entre si, substituindo todo e qualquer acordo ou documento anteriormente celebrado, razão pela qual se obrigam mutuamente a cumprir e fazer cumprir, por si ou seus sucessores a qualquer título, renunciando desde logo o direito de arrependimento.

VII - DA CONFIDENCIALIDADE

O teor das cláusulas II e III deste instrumento é considerado CONFIDENCIAL e suas informações somente poderão ser utilizadas pelas PARTES exclusivamente em razão do referido objeto. A utilização dessas INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS pelas PARTES, para finalidades diversas às aqui descritas só poderá ser feita mediante prévia e expressa autorização da PARTE solicitada.

VIII - DA LIBERALIDADE

O não exercício, por qualquer das PARTES, de direitos relativos ao presente instrumento será considerado como mera liberalidade e tolerância, não representando, em hipótese alguma, novação, revogação ou renúncia aos mesmos ou ao direito de exigí-los no futuro.



IX- DAS COMUNICAÇÕES

Todas as comunicações e correspondências trocadas doravante entre os contratantes deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo ou carta registrada, sendo que serão consideradas entregues, na data de seu protocolo, no local onde for dirigida ou mediante aviso de recebimento, desde que observados os endereços descritos no preâmbulo deste instrumento.

X - DO FORO DE ELEIÇÃO

Elegem as PARTES, para dirimir todo e qualquer conflito ou divergência de interpretação das cláusulas, condições e obrigações ajustadas neste instrumento, o foro da comarca de Florianópolis/SC, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acordadas, as PARTES firmam o presente instrumento em 3 (três vias) de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das duas testemunhas abaixo qualificadas, em caráter irretratável e irrenunciável.

Florianópolis, 12 de abril de 2010.

FIGUEIRENSE

PARCEIRO

Testemunha:

CPF:

DECIU MORITZ

Testemunha:

CPF:

Dagmar Buitrad