

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ACÇÕES

I. PARTES:

1.

adiante designadas simplesmente por **VENDEDORAS**

E

....., com sede em, com o capital social de € com o número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e de Pessoa Colectiva, representada pelos Senhores na qualidade de gerentes, adiante designada por **COMPRADORA**.

PRESSUPOSTOS:

a) As **VENDEDORAS** são detentoras e legítimas proprietárias da totalidade das acções representativas do capital social da sociedade civil sob a forma de sociedade comercial anónima de responsabilidade limitada denominada **XXXXXX** -, com sede na Rua....., com o capital social integralmente realizado de EUR (..... mil euros), Pessoa Colectiva número, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número(doravante designada por **XXXXXX** e as acções representativas do capital social desta por "Acções").

b) A **COMPRADORA** pretende adquirir, e as **VENDEDORAS** pretendem alienar as acções referidas no Pressuposto a) nas proporções referidas no pressuposto c) infra.

c) A estrutura accionista da sociedade referida no Pressuposto a) é composta por detentora de 3.334 (três mil trezentas e trinta e quatro) acções,es, detentora de 3.333 (três mil trezentas e trinta e três) acções e, detentora igualmente de 3.333 (três mil trezentas e trinta e três) acções representativas do capital social da mencionada **XXXXXX**.

d) Não existe qualquer direito de preferência ou acordo parassocial, ónus ou qualquer outra vinculação que limite ou condicione a transmissão de acções.

e) A efectuou uma auditoria legal, financeira e fiscal à sociedade referida em a) acima, a qual não invalida nem restringe a responsabilidade das **VENDEDORAS**, constante do número

f). Todas as representações e garantias prestadas no contrato promessa celebrado entre as Partes em....., são reiteradas neste momento pelas **VENDEDORAS** e se mantêm válidas e eficazes nos termos do referido contrato promessa em tudo quanto não estiver especial e expressamente regulado em sentido contrário no presente contrato. Na dúvida, prevalecerá o sentido mais favorável à **COMPRADORA**.

É estabelecido, e de boa-fé reciprocamente aceite, o presente Contrato de Compra e Venda de Acções que se subordina aos Pressupostos antes mencionados e se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Preço)

1.A **COMPRADORA** declara adquirir às **VENDEDORAS**, que declaram transmitir, as acções representativas da totalidade do capital social da sociedade referida no pressuposto a), pelo preço de EUR (..... mil euros).

2. O pagamento referido no número 1 desta cláusula será efectuado mediante cheque

visado, cheque bancário ou transferência bancária, e em local a indicar pelas **VENDEDORAS**, sem prejuízo do sinal já pago, e do escrow account previstos neste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Objecto)

1. O preço referido no número 1 da Cláusula anterior acordado entre as Partes, tem como contrapartida a venda da totalidade das acções identificadas no pressuposto a), permanecendo a **XXXXXX** a proprietária plena dos imóveis constantes no anexo II do contrato promessa celebrado entre as Partes e sem qualquer passivo da mesma.
2. Do preço encontram-se expressamente excluídos os direitos sociais relativos a lucros não distribuídos, incluindo os que se gerarem até à data da celebração do Contrato Definitivo de Compra e Venda, as reservas livres e quaisquer prestações acessórias ou suplementares de capital que ficam a pertencer às **VENDEDORAS** dentro das disponibilidades do saldo de caixa e bancos, que estas têm o direito de retirar até à data da assinatura do Contrato Definitivo, ressaltando o montante de tesouraria necessário e suficiente para fazer face a compromissos financeiros que tenham origem em factos anteriores à celebração deste contrato, mas cuja obrigação de pagamento se venha a verificar após a celebração deste contrato, designadamente, sem limitar, impostos, taxas, prémios de seguros, férias e subsídios de férias dos trabalhadores.
3. Na parte que exceda as disponibilidades de caixa e bancos na referida data nos termos e limites previstos no número anterior, todos os restantes direitos sociais, designadamente, sem limitar, direito aos lucros, reservas livres, prestações acessórias e/ou suplementares serão transmitidos para a **COMPRADORA** sem qualquer acréscimo de preço, sem prejuízo do estipulado na Cláusula Terceira.
4. As **VENDEDORAS** declaram e garantem que não fizeram até à data da celebração do presente contrato qualquer acto extraordinário, independentemente da sua natureza ou forma, para aumentar o saldo de caixa e bancos, designadamente a contracção de qualquer passivo, seja de que natureza for, antecipação de receitas, de rendas ou qualquer outro aumento ou antecipação de receitas que não se reconduza a

gestão ordinária e corrente da sociedade.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Bens Excluídos)

Estão excluídos de qualquer ajustamento de preço os bens e as correcções contabilísticas efectuadas nos termos e nos limites previstos na cláusula terceira do contrato promessa celebrado entre as Partes, ressaltando as eventuais contingências tributárias daí decorrentes, pelas quais se manterão, nos termos deste contrato e dos do contrato promessa, responsáveis as **VENDEDORAS**.

CLÁUSULA QUARTA

(Forma de Pagamento)

1. O preço referido no número 1 da Cláusula Primeira foi e será pago da seguinte forma:

1.1. Na data da assinatura do presente Contrato Promessa foi pago como sinal e princípio de pagamento, a quantia equivalente a 10% (dez por cento) do preço referido no número 1 da Cláusula Primeira, ou seja EUR 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros) de que as **VENDEDORAS**, no contrato promessa, declararam ter recebido e de que conferiram a competente quitação;

1.2. Na data da celebração do presente Contrato é paga a quantia remanescente do preço em dívida, ou seja, 90% (noventa por cento) do preço referido no número 1 da Cláusula Primeira, ou seja, EUR 3.150.000,00 (três milhões cento e cinquenta mil euros), que as **VENDEDORAS** declaram ter recebido e de que dão a competente quitação..

CLÁUSULA QUINTA

(Declarações e garantias)

1. As **VENDEDORAS** declaram e garantem, quer na data da celebração do contrato promessa, quer na presente data da celebração do presente contrato, o seguinte:

- a). Que a Sociedade se encontra legalmente constituída e em funcionamento;
- b). Que têm a legítima disponibilidade sobre as acções objecto do presente contrato;
- c). Que a Sociedade tem organizado e apresentado os documentos de prestação de contas e que estes reflectem de forma verdadeira, completa e esclarecedora a situação patrimonial e financeira da sociedade, conforme anexos que se juntaram ao contrato promessa sob o número I;
- d). Que a sociedade não tem passivos ocultos ou contingentes;
- e). Que a sociedade não tem quaisquer litígios pendentes ou contingentes, sejam de que natureza for, com ressalva dos indicados na Cláusula Décima Terceira.
- f). Que a sociedade tem pago pontual e tempestivamente todas as contribuições, taxas ou impostos perante a Administração Fiscal e Segurança Social.
- g). Que, desde a data da celebração do contrato promessa até à celebração do preente contrato definitivo, a gestão da sociedade limitou-se-á à mera gestão corrente, não se contraindo qualquer responsabilidade, dívida ou passivo, ainda que contingente para a sociedade.
- h). Que o património social imobiliário consta do Anexo II ao Contrato Promessa e que ele se encontra livre de quaisquer ónus ou encargos e completamente livre e devoluto de pessoas e bens, com excepção do arrendamento existente sobre as duas fracções do prédio sito na Rua, em Lisboa e de uma servidão de gás a favor da GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A., sobre uma área de 1.925 m2, relativamente ao prédio rústico denominado Palarme, situado na Várzea de Loures;
- i). Que o activo da sociedade é aquele que consta do balancete que se juntou sob o anexo III, do qual serão retiradas as verbas previstas na Cláusula Terceira do presente contrato e melhor identificadas na cláusula terceira do contrato promessa.
- j). Que, sem prejuízo do disposto na Cláusula Quinta do contrato promessa que aqui se dá por reproduzida, o activo é o que consta do Anexo II ao contrato Promessa, que o saldo de caixa-bancos na data da celebração do contrato definitivo será de 0 (zero) e que o working capital (diferença entre activos e passivos correntes) será de 0 (zero), conforme balancete, reportado à data da celebração do presente contrato, que se junta como Anexo I ao presente contrato.

- l). Que a sociedade tem a sua situação fiscal e contributiva para a Segurança Social regularizada.
- m). Que os trabalhadores da sociedade são os que constam da lista anexa sob o número VI ao contrato promessa.
- n). Que, para além da lista dos contratos constantes do anexo VII ao contrato promessa, não existem quaisquer outros contratos.
- o). Que, na data da celebração do presente contrato, todos os membros dos órgãos sociais renunciarão aos seus cargos, mencionando que nada lhes é devido seja a que título for, conforme cartas que se juntam para os devidos efeitos.
2. Estas declarações e garantias terão um prazo de validade de quatro anos, a contar da data da celebração do presente contrato.
3. As **VENDEDORAS** assumem solidariamente a responsabilidade por todas as contingências ou incumprimento das obrigações vertidas na Cláusula Sexta do Contrato Promessa e na presente cláusula, desde que aquelas tenham ocorrido até à data da celebração do presente contrato. Considera-se que as contingências ou incumprimentos de declarações e garantias ocorreram até aquela data se algum dos factos constitutivos das mesmas se verificaram antes, ou concomitantemente, da referida data.

CLÁUSULA SEXTA

(Garantia)

1. Para caucionar as contingências, na data da celebração do presente contrato, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do preço global ficará depositado numa "escrow account" até ao decurso do prazo fixado no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.
2. No decurso do prazo, e não tendo ocorrido qualquer reclamação decorrente de contingências ou incumprimento de declarações e garantias, as **VENDEDORAS** poderão livremente movimentar a quantia e respectivos juros depositados na "escrow account".
3. Para o efeito desta Cláusula, será aberta uma conta bancária em Banco escolhido

pelas **VENDEDORAS**, a qual será exclusivamente movimentada pelas assinaturas conjuntas dos advogados de ambas as Partes, respectivamente, Dr....., sócio da Sociedade ", com sede na em Lisboa e Dr....., sócio da Sociedade Sociedade de Advogados, com escritório na Av., em Lisboa, ou por qualquer outro advogado indicado por estas Sociedades, se aqueles por qualquer razão estiverem impedidos de o fazer.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Auditoria)

A realização da auditoria não prejudica quaisquer dos direitos decorrentes das declarações e garantias prestadas no presente contrato nem exonera a responsabilidade contratual das **VENDEDORAS**.

CLÁUSULA OITAVA

(Resolução de Litígios)

1. As questões emergentes deste Contrato serão solucionadas, primeiramente, por negociação directa das Partes
2. Todas as demais questões relativamente às quais haja desacordo entre as Partes Contratantes deverão ser objecto de comunicação à outra Parte, apresentando-se desde logo uma proposta de solução.
3. A resolução consensual do diferendo levantado não poderá exceder o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de recepção da comunicação a que se refere o número anterior.
4. Esgotado o prazo referido no número anterior, e não havendo consenso, serão tais questões dirimidas pelo Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa.

CLÁUSULA NONA

(Litígios Pendentes)

1. A XXXXXX foi notificada de ter sido participado um acidente de trabalho junto do Tribunal do Trabalho de, resultante da queda de um seu trabalhador, processo que tem o número e que se encontra na fase Conciliatória junto dos Serviços do M.P. do Tribunal do Trabalho de Loures, sendo que a responsabilidade total, incluindo qualquer eventual reclamação por prestações remuneratórias, como por exemplo, sem limitar, o subsídio de refeição, ajudas de custos regulares e periódicas e outras quantias que não constem do recibo mensal, pela cobertura de riscos de acidentes de trabalho está transferida para a Companhia de Seguros Fidelidade Mundial, tendo havido apenas incapacidade temporária para o trabalho.

Este processo tem vindo a ser acompanhado pelo já referido escritório de advogados.

2. As **VENDEDORAS** assumem pessoal, solidária e ilimitadamente a responsabilidade, não só pela condução do processo referido no ponto antecedente desta Cláusula, incluindo o pagamento dos honorários com os advogados e custas processuais, como pelos resultados que dos mesmos possam vir a resultar, valores que garantirão com a verba referida na Cláusula Sétima deste Contrato e de acordo com o regime previsto nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Alterações)

Quaisquer alterações ao presente Contrato só serão válidas e eficazes se constarem de documento escrito assinado pelas Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Foro)

Todos os diferendos decorrentes deste Contrato, que não possam ser resolvidos pelas formas nele especificamente estabelecidas, serão dirimidos pelo Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, com expressa exclusão de qualquer outro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Notificações)

Qualquer notificação ou comunicação feita ao abrigo deste Contrato será feito por escrito, por carta, telegrama ou telefax e será tida como suficiente se enviada para:

a) Conjunto de Accionistas:

C/ cópia para:

Dr.....

B) PROMITENTE COMPRADORA

..... IMOBILIÁRIA, LIMITADA

C/ cópia para:

Dr.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Prestação de Consentimento)

A outorga do presente Contrato pelos cônjuges dos accionistas casados sob o regime da comunhão de bens equivale, para todos os efeitos legais, à prestação de consentimento exigido pela lei civil.

Este Contrato de Compra e Venda de Acções foi feito em , aos 23 dias do mês de

Janeiro de dois mil e seis, em dois exemplares, qualquer deles valendo como original, e é composto por 8 Anexos.

AS VENDEDORAS

A COMPRADORA
