

## CONTRATO PROMESSA

PRIMEIRO OUTORGANTE: Iberotel, Hotelaria e Turismo, S.A., pessoa colectiva n.º 502.124.253, com sede na Avenida da Comunidade Lusíada, Praia da Rocha, Portimão, neste acto representada pela sua procuradora, Andreia Ferreira Rosa, residente no Clube Praia da Rocha, Av. Da Comunidade Lusíada, Praia da Rocha, Portimão.

SEGUNDOS OUTORGANTES: [REDACTED]

«(C)»

Considerando que o Bloco III do Clube Praia da Rocha se encontra encerrado desde o final do ano de 2004; considerando que ambos os outorgantes concordam no facto de que só com um projecto hoteleiro de grande qualidade (empreendimento turístico de 4 estrelas e complexo residencial de luxo) é que se pode valorizar e rentabilizar eficientemente o investimento que todos fizeram neste imóvel; considerando ainda que ambos os outorgantes concordam no facto de que para melhor levar a cabo este projecto é necessário criar uma empresa que o concretize;

É celebrado o presente contrato, que se rege pela lei portuguesa e pelas cláusulas que se seguem:

1ª A primeira outorgante é dona e legítima possuidora das fracções autónomas A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,L,M,N,P,Q,R,S,T,U,V,X,Z,AA,AB,AC,AD,AF,AG,AH,AI,AJ e fracção AL, que constituem as zonas sociais e comerciais do imóvel denominado Clube Praia da Rocha Bloco III, sito na Av. da Comunidade Lusíada, na Praia da Rocha, descrito e inscrito na conservatória do Registo Predial de Portimão sob a ficha 047674/020493, e descrito na respectiva matriz predial urbana sob o N.º 11.373 da freguesia de Portimão.

2ª As fracções autónomas pertencentes ao primeiro outorgante representam 6.703.601,70 do valor total do prédio referido na cláusula anterior.

3ª Os segundos outorgantes são donos e legítimos possuidores da fracção autónoma designada pela letra [REDACTED] tipo T1B, que representa 57.491,30 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e um euros e trinta cêntimos) do valor total do prédio urbano referido na cláusula primeira.

4ª O valor do prédio referido na cláusula primeira resultou duma avaliação realizada por uma entidade independente e credenciada.

5ª Os outorgantes comprometem-se mutuamente a constituir uma sociedade comercial cujas características fundamentais são as seguintes:

- a) Os titulares das participações sociais serão exclusivamente proprietários do imóvel referido na cláusula primeira;
- b) A entrada de cada um dos outorgantes para o capital social da sociedade será constituída pelas fracções autónomas do imóvel de que são proprietários;

- c) O valor da participação social na sociedade dos outorgantes corresponde ao valor das respectivas fracções autónomas;
- d) O montante da participação social dos segundos outorgantes na sociedade será de 57.491,30 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e um euros e trinta cêntimos), por ser este o valor da respectiva fracção autónoma;
- e) A futura sociedade não poderá em caso algum chamar os segundos outorgantes para entrar com reforços de capital ou com suprimentos;
- f) O primeiro outorgante, por entrar para a sociedade com as partes do imóvel que são essenciais ao objecto social e actividade da futura empresa, beneficiará de direitos especiais de gerência ou de participações sociais que, pela sua especial natureza, lhe permitam administrar a sociedade em maioria;
- g) O conteúdo e alcance dos direitos ou das participações sociais referidos na alínea anterior não podem em caso algum consistir em privilégios na distribuição de dividendos;
- h) O pacto social da futura sociedade conterá cláusulas que permitirão aos segundos outorgantes aceder e tomar conhecimento das contas da empresa;
- i) A empresa a constituir não poderá em caso algum vender a fracção autónoma referida na cláusula 3ª sem autorização expressa dos segundos outorgantes.
- j) O primeiro outorgante tem o direito de preferência na compra e venda da futura participação social dos segundos outorgantes;
- k) O futuro empreendimento turístico e residencial concederá condições especiais para estadias dos titulares de participações sociais;
- l) O primeiro outorgante assume a responsabilidade pelo pagamento de todas as escrituras e de todos os registos necessários à constituição da sociedade e às entradas com as participações sociais.

8ª A constituição da sociedade e as entradas com as participações sociais serão efectuadas em dia e local que o primeiro outorgante indicará com pelo menos quinze dias de antecedência;

7ª Os outorgantes deverão comparecer pessoalmente para concretizar este contrato.

8ª Caso os segundos outorgantes não possam comparecer no local e dia indicado para a constituição da sociedade, obrigam-se desde já a emitir procuração com poderes suficientes para constituir a empresa e para entrar com as respectivas participações sociais.

Praia da Rocha, 21 de Março de 2009

O primeiro outorgante

Os segundos outorgantes

x

x