

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

Pelo presente instrumento, as partes, a saber:

PREÂMBULO

DRAGON QUEEN PRODUTORA EIRELLI ME, inscrita no CNPJ sob o nº 26.195.356/0001-11, com sede a Rua Monte Alegre, 625 Casa 3, bairro de Perdizes, São Paulo, SP, representada pela sócia Carolina de Araujo Campos, brasileira, solteira, empresária, portador da cédula de identidade R.G. nº 19.897.597-X/SSP inscrito no CPF/MF sob o nº 264.065.318-09, residente na Rua Maria Domingues, nº. 81, Serra da Cantareira, São Paulo, SP, doravante denominado "DRAGON QUEEN";

PEDRO DE BARROS MOTT, empresário, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 339.200.798-68 e RG 2.597.280, domiciliado a Rua Inhambu, 1776, cidade de São Paulo, SP, , doravante denominado "PEDRO";

MARCOS GUSMÃO MATHEUS, arquiteto, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 273.045.228-10 e RG 30.287.204-3 domiciliado a Rua Pedro Doll, 485 apto 11, cidade de São Paulo, SP, doravante denominado "MARCOS";

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Considerando que no aeroporto de Congonhas, existe uma área de aproximadamente 10.000m² na parte superior do estacionamento, área do Governo Brasileiro (mantida pela INFRAERO) e está em Contrato de Concessão junto a empresa ESTACIONAMENTO CONGONHAS S/A até 31 de janeiro de 2019 através de Edital Público;

Considerando que **PEDRO** tem como atividade principal a abertura de novos empreendimentos, e negociou diretamente com a ESTACIONAMENTO CONGONHAS S/A e com a INFRAERO o

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

desenvolvimento de um projeto de entretenimento no Aeroporto de Congonhas;

Considerando que

as empresas ESTACIONAMENTO CONGONHAS S/A e INFRAERO tiveram interesse em realizar um Contrato de SubConcessão para criar, em tom inédito no Brasil, uma área completa de entretenimento para o Aeroporto de Congonhas:

Considerando que

DRAGON QUEEN, através de sua divisão de negócios denominada **DRAGON LIVE**, possui *know how* e experiência efetiva na criação e gerenciamento de espaços para entretenimento, como o recente caso do **STUDIO VERONA** e **URBAN STAGE**, renomados espaços de eventos da cidade de São Paulo;

Considerando que

PEDRO, por decisão própria, soberana, sem interferência de terceiros, tem interesse em convidar **DRAGON QUEEN** para criar e gerenciar este novo negócio, desenvolvendo assim em conjunto um novo projeto de entretenimento na cidade de São Paulo;

Considerando que

E assim, **DRAGON QUEEN**, por decisão própria, soberana, sem interferência de terceiros, assinou Contrato de Subconcessão junto a **ESTACIONAMENTO CONGONHAS S/A** com anuência escrita da **INFRAERO**;

Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente **ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA NA REALIZAÇÃO DE EVENTOS EM ÁREA ESPECÍFICA ("ACORDO")**, o qual será regido pelos dispositivos legais aplicáveis e pelas seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO 1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

1.1. Para todos os fins e efeitos deste ACORDO, as seguintes expressões e termos terão os significados abaixo estabelecidos:

"ACORDO" significa o presente ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA, celebrado entre as Partes signatárias;

"PARTES" significa qualquer das seguintes Pessoas relacionadas a determinada Pessoa (conforme aplicável): (i) ascendentes, descendentes e colaterais até o quarto grau e seus respectivos cônjuges; (ii) o cônjuge ou companheiro e seus ascendentes e descendentes; (iii) suas Afiliadas; (iv) suas Coligadas; (v) pessoas jurídicas parceiras, sócias informais, beneficiárias ou que seja declarada neste como vinculada por qualquer forma; e (vi) pessoas jurídicas ou entes desprovidos de personalidade jurídica cujos acionistas, quotistas e/ou administradores (quaisquer que sejam as denominações dos cargos) possuam a relação de parentesco indicado nos itens "i" e "ii" acima com os seus sócios e administradores.

"PESSOA" significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica, entes desprovidos de personalidade jurídica, condomínios, fundos de investimentos, joint ventures, associações, parceiros;

"COTAS" significa os percentuais das Partes assim definidas no preâmbulo deste Acordo, titulares de 100% (cem por cento) do capital social do PROJETO;

"ESPACO" significa a área localizada acima do estacionamento edificado do Aeroporto de Congonhas (Praça) localizado em São Paulo;

"PROJETO" significa o modelo de negócio que será implantado pelas PARTES no local e realizado, criando COTAS societárias únicas para este PROJETO, sem envolvimento de outras atividades das PARTES;

"Coligada" significa a sociedade investida em que determinada Pessoa tem influência significativa, mas sem deter o seu controle. Há presunção de influência significativa quando a investidora é titular de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da sociedade investida, sem controlá-la;

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

1.2. Regras de Interpretação. As Partes resolvem estabelecer regras de interpretação específicas para o presente Acordo, que devem ser utilizadas como instrumentos complementares às regras exegéticas usuais, assim sendo: (i) toda palavra no singular inclui o plural, e o plural inclui o singular; (ii) todas as palavras originadas do radical do verbo "incluir" e/ou "inclusive" não são limitantes; (iii) eventuais referências a apêndices, cláusulas, disposições e anexos, a não ser que o contexto especifique o contrário, tratam de referências a apêndices, cláusulas, disposições e anexos contidos neste Acordo; e (iv) caso ocorra qualquer conflito, discrepância ou ambiguidade entre o disposto neste Acordo e em qualquer um de seus anexos, cláusulas, disposições e anexos ou ainda entre eles mesmos, as disposições em questão deverão ser interpretadas como complementares, e não como contraditórias, na medida do possível. Caso tal conflito, discrepância ou ambiguidade não possa ser interpretada de forma complementar, as Partes desde já estabelecem que o corpo do presente Acordo prevalecerá.

CAPÍTULO 2. OPERAÇÃO E ATIVIDADES DO PROJETO.

- 2.1. O PROJETO foi constituído com o intuito de: realizar shows, festas e eventos; criação de espaço para locações diversas voltadas à eventos; aquisição de apoio e patrocínios de empresas interessadas; na comercialização de alimentos e bebidas; venda de ingressos para eventos, direta e indiretamente; exploração e comercialização de itens de produção dos eventos tais como mobiliários, promotoras, ações mercadológicas, equipamentos, etc, de forma própria ou através de empresas terceirizadas.
- 2.2. A DRAGON LIVE formalizou um termo de SUBCONCESSÃO do ESPAÇO com a empresa ESTACIONAMENTOS DE CONGONHAS S/A, situada como Praça EDG do Edifício Garagem do Aeroporto de Congonhas, São Paulo, SP, cuja condição foi indispensável para o presente ACORDO, e fica firmado o valor mensal de subconcessão de R\$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais), durante a vigência de 31/03/2017 a 31/01/2019 pagos mensalmente à INFRAERO. PEDRO e MARCOS declaram conhecer na totalidade do Contrato de Subconcessão entre a ESTACIONAMENTOS DE CONGONHAS S/A e DRAGON LIVE, e a devida anuência e regras impostas pela INFRAERO.

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

- 2.3. Para o prosseguimento do PROJETO será necessário o aporte financeiro inicial, não limitados a R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais) com o objetivo de edificar o local, contratar e montar estruturas para o ESPAÇO estar apto para a realização de eventos e atividades afins, cuja inauguração prevista é em junho de 2017. Incluem-se no planejamento, além dos gastos de estrutura, valores direcionados para outras finalidades pertinentes ao negócio tal como: investimentos em design, marcas e suas propriedades, mídia e marketing de lançamento, atrações artísticas e musicais, mensalidades iniciais do Contrato de Subconcessão e contratação de pessoal credenciado para as funções que o PROJETO irá necessitar.
- 2.4. As partes afirmam que os valores e destinos dos investimentos prévios do PROJETO serão aprovados por PEDRO e DRAGON QUEEN, e não serão reconhecidos como "valor de investimento" parcelas futuras que por ventura o PROJETO em funcionamento pague diretamente do caixa obtido com a sua atividade comercial.
- 2.5. Além do investimento inicial, para o bom andamento e sucesso do PROJETO, DRAGON QUEEN deverá contratar área para montagem de escritório executivo (salas comerciais) do PROJETO e mão-de-obra qualificada, direta (funcionários) e indiretamente (terceirizados), além de contratação de serviços como telefone, internet, energia, etc, sendo que estas contratações e seus relativos gastos farão parte integrante do custo do PROJETO e deste ACORDO em forma plena, ou seja, do início do PROJETO (gastos com contratação) e finalização (cancelamento da contratação de serviços e mão-de-obra) e suas responsabilidades são solidárias a este ACORDO e pelas PARTES, observada a cláusula 3.VIII.
- 2.6 Para efeito de partilhas, venda de cotas, admissão de colaboradores e investidores, fica estipulado o valor de capital social do PROJETO em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), podendo ser alterado pelas PARTES por aditamento contratual.

CAPÍTULO 3. ACORDO COMERCIAL

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

3.1. Para a concretização do PROJETO, DRAGON QUEEN declara que a partir desta presente data cria este ACORDO de parceria para a realização de eventos no "ESPAÇO" junto a PEDRO e MARCOS, de forma única e exclusiva, ou seja, todos os eventos serão realizados em parceria com AS PARTES, através de regras preestabelecidas:

- I Para a realização dos eventos no "ESPAÇO", DRAGON QUEEN terá a participação de 45% (quarenta e cinco por cento) das COTAS dos eventos, PEDRO terá a participação de 45% (quarenta e cinco por cento) das COTAS dos eventos e MARCOS terá a participação de 10% (dez por cento) por cento das COTAS dos eventos.
- II O investimento inicial de cada PARTE será igual ao valor de percentual versus o valor detalhado no item 2.6, ou seja:

DRAGON QUEEN	45% - R\$ 1.125.000,00 (Hum milhão, cento e vinte e cinco mil reais)
PEDRO	45% - R\$ 1.125.000,00 (Hum milhão, cento e vinte e cinco mil reais)
MARCOS	10% - R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

III Com a constituição deste ACORDO, as partes declaram, que somente DRAGON QUEEN e PEDRO, terão decisões compartilhadas na execução do PROJETO, sendo feitas em conjunto e por escrito. MARCOS poderá somente assessorar tais decisões, sem poder de veto, visto que tais decisões acerca do PROJETO terão que ser feitas em conjunto por PEDRO e DRAGON QUEEN.

IV A partir do presente ACORDO, a DRAGON QUEEN não reconhece nenhuma dívida, débito, promessa, responsabilidade assumida ou qualquer teor anterior ao ACORDO, celebrado junto a PEDRO ou MARCOS, não assumindo nenhuma responsabilidade a partir da presente data ou qualquer incidência junto a decisões únicas e anteriores ao ACORDO, em qualquer esfera plausível.

V A DRAGON QUEEN através do PROJETO realizará shows, eventos, cessões e locações para festas e eventos, cederá espaços e contratará patrocínios, comercializará ingressos.

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

bebidas, alimentos e explorará o PROJETO em conjunto a PEDRO, apresentando planilhas de gastos e resultados para as PARTES, ficando definido que todo o gasto prévio e durante o PROJETO deverá ser acompanhado por PEDRO, e autorizado por DRAGON QUEEN e PEDRO em conjunto.

- VI Fica pactuado que, a partir de lucro do PROJETO, todos os valores investidos pelas PARTES serão inicialmente ressarcidos, sem acréscimo de juros ou incidências, dividido igualmente dentro do percentual investido pelas PARTES. Somente após a devolução dos valores investidos, será feita as devidas divisões de lucro real entre as PARTES.
- VII A SOCIEDADE constituirá um fundo social de 5% (cinco por cento) do lucro líquido, destinado à reposição de perda patrimonial, investimentos de capital, absorção de prejuízos acumulados, manutenção e contratações do PROJETO, até que a reserva atinja o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). A regra é válida desde o lançamento do PROJETO.
- VIII O PROJETO será administrado por uma Diretoria composta por 02 (dois) administradores, sendo 01 (um) administrador indicado e eleito pelo PEDRO, e 01 (um) administrador indicado e eleito pela DRAGON QUEEN. A Diretoria do PROJETO será responsável pelos negócios e assuntos diários, deliberando em conjunto todos os assuntos relacionados com a evolução e concretização do PROJETO, bem como a sua administração financeira.
- IX As PARTES acordam que a Gestão Geral da SOCIEDADE será exercida de forma conjunta, ficando a cargo do administrador indicado pela DRAGON QUEEN a gestão de negócio (operacional e comercial) e pelo administrador indicado pelo PEDRO a gestão administrativa e financeira, devendo ambos trocar informações periodicamente sobre suas respectivas atividades.
- X A partir da presente data de conclusão deste ACORDO, a DRAGON QUEEN é responsável em faturar, emitir nota fiscal e fazer as devidos pagamentos do PROJETO, desde que o gasto tenha sido aprovados anteriormente pelas PARTES.

**ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"**

- XI Pela gestão de negócio, os administradores receberão mensalmente o de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada e, caso o lucro líquido anual, a partir de cada 12 meses vencidos, do PROJETO seja superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), ambos receberão a título de gratificação o excedente de 3% (três por cento) do lucro, totalizando em 6% (seis por cento) a premiação.
- XII Em caso de prejuízo mensal do PROJETO ou da necessidade de finalização e insolvência, as PARTES aportarão imediatamente os valores percentuais relacionados as suas COTAS, de forma que a DRAGON QUEEN não tenha prejuízo, visto que é a sua razão social a integrante em contratos, faturamentos, obrigações e deveres.

CAPÍTULO 4. DISPOSIÇÕES GERAIS.

- 4.1. O presente ACORDO vigorará no mesmo prazo do Contrato de Subconcessão, de 31/01/2017 a 31/01/2019.
- 4.2. O presente ACORDO é tratado como CONFIDENCIAL entre as Partes, com exceção ao objeto principal. Fica estipulada a multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a parte que violar o Acordo, para esta e as demais cláusulas do Contrato.
- 4.3. Em caso de sucesso do PROJETO, na qual inicia-se a possibilidade de PROJETO semelhante em outras áreas da INFRAERO e dos aeroportos nacionais, DRAGON QUEEN e PEDRO, desde que haja interesse entre as PARTES, farão estas novas explorações em conjunto. Para outros modelos de negócios com a INFRAERO, não é necessária a participação em conjunto das PARTES.
- 4.4. Nenhuma das PARTES poderá, a qualquer título, alienar ou de qualquer outra forma transferir direta ou indiretamente suas COTAS ou direitos de preferência para terceiros, antes de oferta-los à DRAGON QUEEN e à PEDRO.

ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"TRAIÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"

- 4.5 A transferência ou cessão de quotas ou direitos de preferência para a subscrição de novas quotas ou direitos conversíveis em quotas do PROJETO para qualquer Pessoa, incluindo, mas não se limitando a Partes Relacionadas, a qualquer título, será válida e eficaz somente se o cessionário aderir, por escrito, e sem quaisquer restrições, aos termos e condições previstas no ACORDO.
- 4.6. O presente ACORDO é assinado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as PARTES RELACIONADAS e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, e somente poderá ser alterado por meio de aditamento por escrito, devidamente assinado por todas as PARTES. As partes relacionadas e seus sucessores deverão cumprir integralmente as obrigações aqui contratadas, inclusive, mas sem limitação, cientes de que referidas obrigações estão sujeitas à execução específica, na forma da lei.
- 4.7. Todo e qualquer litígio e/ou controvérsia oriundo de e/ou relativo a este ACORDO, dentre outros, aqueles que envolvam sua validade, eficácia, violação, interpretação, término e/ou seus consectários, deverão ser notificados pela Parte às demais, que evitarão seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis contados da data do início espontâneo das negociações por qualquer das Partes e por qualquer meio, incluindo, mas não se limitando a cartas, conversas telefônicas, reuniões, e-mails, etc.

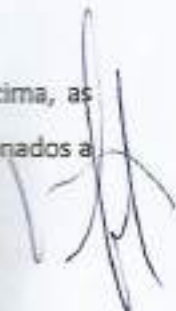
Para todos os efeitos de comunicação, estipula-se os seguintes e-mails:

Pedro – pedromott1@gmail.com;

Dragon Queen – carolina@dragonqueen.com.br;

Marcos – marcos@mgmarquitetura.com.br;

- 4.8. Na hipótese de impossibilidade de solução amigável na forma do item 4.3 acima, as PARTES expressamente concordam que todos os conflitos oriundos de ou relacionados a este ACORDO serão dirimidos por arbitragem.



ACORDO DE PARCERIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS
EM ÁREA ESPECÍFICA
"PRAÇA AEROPORTO DE CONGONHAS / SP"

- 4.9. A disputa será submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá de acordo com o seu Regulamento ("REGULAMENTO").
- 4.10. A sede da arbitragem será na Cidade de São Paulo, Brasil. A lei aplicável será a brasileira e o idioma utilizado será o português.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 04 (QUATRO) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 06 de abril de 2017


DRAGON QUEEN



PEDRO



MARCOS


Testemunhas:

1.



Nome: ANTONIO CARLOS AMARELTO
CPF: 507.589.508-53

2.



Nome: LUCIANA LOPES OYAKAWA
CPF: 346.118.578-75