

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

QUADRO RESUMO

Pelo presente instrumento particular ("**CONTRATO**"), que de um lado celebra a empresa **GOAKIRA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.952.060/0001-00, com sede na Av. Presidente Vargas, n. 2.547, Sala 03, Jardim América, Ribeirão Preto – SP, CEP 14024-260, neste ato, representada pelo seu administrador, Sr. José Carlos Giro Fugice Junior, RG 30.279.798-1, CPF 226.271.498-30, na forma estabelecida em seu Contrato Social doravante designada "**CONTRATADA**" e, do outro lado, a empresa "**CONTRATANTE**", abaixo qualificada,

A. DA QUALIFICAÇÃO DA CONTRATANTE:

Dados do contratante * todas as informações deverão obrigatoriamente estar em conformidade com a última alteração do contrato social.			
Vendedor	Ivan Orefice	N. contrato	014.2026
CNPJ	36.361.774/0001-95		
Razão Social	LR IMOVEIS LTDA		
Nome Fantasia	LUIZ RENATO IMOVEIS		
Endereço Completo	RUA ALAGOAS, Nº 280		
Bairro	BOA VIAGEM	CEP	30.130-162
Cidade	BELO HORIZONTE	Estado	MG
Dados para envio do boleto e nota fiscal			
Nome completo	RAFAEL RODRIGO GOMES DE SOUZA	Telefone	(31) 3311-8000
E-mail	financeiro@lrimoveisbh.com.br	Celular	(31) 97146-3139
Representante legal e devedor solidário			
Nome completo	LUIZ RENATO DE OLIVEIRA PINTO CALDAS	CPF	098.197.337-07
Contatos			
Departamento	Nome Completo	Telefone	E-mail
Responsável pelo projeto	LUIZ RENATO DE OLIVEIRA PINTO CALDAS	(31) 3311-8000	financeiro@lrimoveisbh.com.br

B. DOS SERVIÇOS: DESCRITOS NO ANEXO III (proposta)

C. DO VALOR CONTRATADO

Valor total	R\$ 69.0000,00	
Parcelas	Valor do Total	Data de Vencimento
1ª parcela	R\$6.900,00	05/02/2026
2ª parcela	R\$6.900,00	05/03/2026
3ª parcela	R\$6.900,00	05/04/2026
4ª parcela	R\$6.900,00	05/05/2026
5ª parcela	R\$6.900,00	05/06/2026
6ª parcela	R\$6.900,00	05/07/2026
7ª parcela	R\$6.900,00	05/08/2026
8ª parcela	R\$6.900,00	05/09/2026
9ª parcela	R\$6.900,00	05/10/2026
10ª parcela	R\$6.900,00	05/11/2026

LR IMOVEIS LTDA

LUIZ RENATO DE OLIVEIRA PINTO CALDAS

Contratante: _____

Contratada: _____

Página 2 de

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

As **PARTES** têm, entre si, livre e espontaneamente ajustado o presente “Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Consultoria em Gestão Empresarial”, doravante denominado simplesmente “**CONTRATO**” e seus respectivos anexos, os quais se regerão pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - ESCLARECIMENTOS INICIAIS

- 1.1. **Anexo I** – O Anexo I contém a descrição e valores de cada uma das etapas dos serviços contratados.
- 1.2. **Etapas** – Os serviços contratados são divididos em etapas e estão indicadas sob esta nomenclatura e têm especial importância para situações de rescisão antecipada.
- 1.3. **Parcelas de pagamento** – As parcelas de pagamento descritas no Quadro Resumo não se confundem com as etapas dos serviços, o que significa que uma etapa pode ter sido entregue e ainda ter parcelas a vencer. Outro aspecto importante é que as parcelas terão seu vencimento programado e poderão eventualmente começar antes mesmo do início do projeto.
- 1.4. **Data do início do projeto:** o projeto somente tem início após a reunião de kick-off.
- 1.5. **Equipe:** A **CONTRATADA** forma equipes – própria ou subcontratada - a cada etapa, de maneira que, uma vez autorizados os serviços pela **CONTRATANTE**, a equipe é montada e compromissos são firmados entre a mesma e a **CONTRATADA**.
- 1.6. **Responsabilidade:** Inobstante a **CONTRATADA** possa subcontratar equipe, é sua a responsabilidade pela conclusão e qualidade das entregas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

- 2.1. **O que está sendo contratado:** Serviços de consultoria a serem prestados pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, de acordo com as atividades discriminadas expressamente no Anexo III ao presente Contrato, o qual, rubricado pelas Partes, passa a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS VALORES CONTRATADOS E FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1. **Preço:** O preço dos serviços foi devidamente descrito no Quadro Resumo e corresponde a 100% do montante devido pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**.
- 3.2. **Como será feita a cobrança:** A cobrança da prestação de serviços será realizada por meio de boleto bancário a ser enviado via *e-mail* a **CONTRATANTE** em até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento. O pagamento por outro meio será aceito mediante autorização da **CONTRATADA**, mas não impedirá a cobrança dos encargos e ônus da mora em caso de eventual atraso.
- 3.3. **O que pode acontecer em caso de atraso no pagamento das parcelas:**

- a) serão aplicadas multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, juros de mora de 1% ao mês *pro rata die*, e atualização monetária pelo índice IGPM/FGV ou outro índice que vier a substituir, sem prejuízo de outras providências decorrentes;
- b) A prestação dos serviços poderá ser suspensa até que a situação seja regularizada; e
- c) Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, o presente contrato poderá ser rescindido pela **CONTRATADA**.

3.4. Subcontratação e terceirizados: A **CONTRATADA** poderá, ao seu exclusivo critério, subcontratar profissionais para desenvolvimento dos serviços contratados. Caso isso ocorra, a **CONTRATANTE** receberá duas notas, sendo uma nota fiscal relativos aos serviços próprios da **CONTRATADA** e uma nota de débito, relativo ao pagamento de terceirizados, subcontratados e outras despesas assim autorizadas pela legislação tributária.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

4.1. Prazo: O presente Contrato terá sua duração estipulada de acordo com o cronograma descrito no Anexo I, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as **PARTES**, prorrogação esta que deverá obrigatoriamente ser formalizada por escrito ou em razão da paralisação tratada nesta cláusula quarta.

4.2. Obrigação de fornecer informações: A execução de todos os serviços e o cumprimento do cronograma descrito no Anexo I ficam condicionados à entrega pela **CONTRATANTE** de todos os arquivos e documentos necessários para execução dos serviços, não cabendo nenhuma responsabilidade à **CONTRATADA** por eventual atraso ou ausência de entrega de algum documento, sendo facultado a ela a cobrança de honorários adicionais para realização dos serviços depois dos prazos avençados.

4.3. Quando este contrato pode ser paralisado:

- a) Havendo necessidade justificada, a **CONTRATANTE** poderá solicitar a paralisação do projeto, através de uma comunicação formal por e-mail ao consultor responsável, observada a condição do item 4.3.1.;
- b) Se a **CONTRATANTE** falhar no envio ou enviar parcialmente ou de maneira inadequada, as informações necessárias para o seguimento dos serviços, reagendamentos consecutivos de reuniões, falta de contato por mais de 10 (dez) dias, atraso na aprovação dos materiais enviados pela **CONTRATADA**;
- c) Falta de aprovação para avançar para próxima etapa; ou
- d) se a **CONTRATANTE** permanecer em atraso por prazo superior a 07 (sete) dias corridos no pagamento de qualquer parcela.

4.3.1. Duração da paralisação: A paralisação poderá permanecer por um prazo máximo de 06 (seis) meses consecutivos ou alternados, sendo retomado em até 15 (quinze) dias úteis da solicitação formal da **CONTRATANTE**, ou do envio completo e adequado das informações solicitadas pela **CONTRATADA**, ou da regularização do pagamento.

- 4.3.2. Condição da paralisação:** Na hipótese do pedido de paralisação, a **CONTRATANTE** concorda em realizar o pagamento integral da etapa em que o projeto se encontra, conforme valores discriminados no Anexo I; no caso de paralisação nas hipóteses dos itens (b) e (c) os pagamentos combinados deverão continuar a ser adimplidos nas datas indicadas no Quadro Resumo.
- 4.3.3. Prazo adicionado em razão da paralisação:** O mesmo prazo de paralisação será adicionado ao prazo do contrato, exclusivamente para o caso ter sido solicitada a paralisação. A paralisação decorrente dos eventos listados nos itens (b), (c) e (d) não adicionam prazo ao contrato, sendo certo que eventual prorrogação que se mostre necessária para conclusão do projeto resultará na emissão das faturas mensais até que o projeto seja efetivamente concluído.
- 4.3.4. Contagem do prazo de paralisação:** Para efeitos dessa cláusula, a **CONTRATANTE** controlará os prazos de interrupção pelos eventos descritos nos itens (b), (c) e (d), sendo somados ao longo de todo projeto, sendo consecutivos ou alternados.
- 4.3.5. Transcurso do prazo de paralisação:** Transcorrido o prazo de 06 (seis) meses, consecutivos ou alternados, sem a retomada dos serviços, o contrato será considerado automaticamente rescindido, com a aplicação da multa prevista na cláusula 7.2.
- 4.3.6. Conclusão das etapas:** A cada etapa concluída do projeto (conforme previsto no Anexo I) será enviada ao **CONTRATANTE** o e-mail de formalização com os documentos correspondentes, tendo a **CONTRATADA** um prazo máximo de 10 (dez) dias corridos para contestá-los, sendo que, em caso de omissão, considerar-se-ão aprovados.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. São obrigações da CONTRATADA:

- a)** Coordenar e conduzir os trabalhos de seus empregados, subcontratados e/ou prepostos, cumprindo todas as obrigações pactuadas no presente Contrato de forma a assegurar que os serviços sejam prestados em cumprimento a todas as leis aplicáveis, normas, regulamentos de autoridades governamentais ou regulamentares;
- b)** Prestar os serviços de consultoria ora contratados de acordo com o detalhamento e as especificações previstos no Anexo I, com zelo e honestidade, resguardando os interesses da **CONTRATANTE**, sem prejuízo da dignidade e independência profissional;
- c)** Enviar à **CONTRATANTE** todos os arquivos contratados em formato digital, resguardando-se o direito de retê-los em seus arquivos internos por eventual inadimplência por parte da **CONTRATANTE**.

10.14. As partes asseguram que os endereços aqui declarados são corretos, sendo o local onde podem receber comunicações, citações e intimações de qualquer tipo, de modo que, se não avisarem da mudança de endereço, aquelas serão reputadas como válidas.

CLÁUSULA ONZE - DO FORO

11.1. As **PARTES** elegem o foro da Comarca de Ribeirão Preto, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Ribeirão Preto, 28 de Janeiro de 2026.

José Carlos Giro Fugice Junior
GOAKIRA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.
CONTRATADA

LR IMOVEIS LTDA

LUIZ RENATO DE OLIVEIRA PINTO CALDAS

Testemunhas:

1. _____
Ivan Orefice
CPF:

2. _____
Patricia Cotti
CPF:

Anexo I - SERVIÇOS CONTRATADOS PROPOSTA

Anexo I - Escopo: FORMATAÇÃO DE FRANQUIAS	VALOR TOTAL:	R\$ 69.000
--	---------------------	-------------------

Etapa 1 a 6	O que será ENTREGUE?	Valor	Qual é o PRAZO DE ENTREGA?
Business Plan [planejamento e estruturação do modelo de negócios para franquias]	Plano de Negócios (Business Plan) em formato PowerPoint e PDF.	R\$ 25.500	45 (quarenta e cinco) dias a partir da reunião de kick off.
	Simulações Financeiras em Planilha em formato Excel.		

Etapa 7	O que será ENTREGUE?	Valor	Qual é o PRAZO DE ENTREGA?
Instrumentos Jurídicos [desenvolvimento da COF, contrato e pré-contrato]	Documentos jurídicos em formato Word.	R\$ 12.750	20 (vinte) dias a partir da finalização do Business Plan.
	Reunião presencial ou online com advogado especializado.		

Etapa 8	O que será ENTREGUE?	Valor	Qual é o PRAZO DE ENTREGA?
Manuais [padronização da operação para replicar e capacitar a equipe e formalização da transferência de know-how]	Mapeamento e Levantamento das atividades diárias (rotinas) que devem ser executadas	R\$ 12.750	45 (quarenta e cinco) dias a partir da finalização dos Instrumentos Jurídicos
	Documentos em formato word e pdf		

Etapa 4	O que será ENTREGUE?	Valor	Qual é o PRAZO DE ENTREGA?
Acompanhamento [Definir um plano de ação de implantação do negócio e acompanhar mensalmente sua execução por meio de mentoria mensal]	Realização de reuniões periódicas para acompanhamento da operação durante os primeiros 6 meses Limitado no máximo a 16h ao longo de 6 meses	R\$ 18.000	180 (noventa) dias a partir do encerramento da Etapa 8
	Análise comparativa entre o planejado e o realizado. Identificação e aplicação de ajustes operacionais necessários para otimizar a performance da unidade		

Contratante: _____
13

Contratada: _____

Página **11** de

Anexo III - PROPOSTA APROVADA



ECOSSISTEMA
GOAKIRA

Soluções Integradas em um Ecossistema Estratégico



Somos um ecossistema especializado em estratégia, operação, experiência e performance para rede de negócios.

