

CONTRATO ENTRE OS CONDOMINOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os signatários dêste: o CLUBE DE CULTURA, sociedade civil, devidamente registrada no Cartório do Registro Especial, com sede nesta cidade, à rua Ramiro - Barcelos nº 1.849, primeira contratante, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, senhor Dr. Francisco Dorfman, médico, brasileiro, casado, também residente e domiciliado nesta Capital e devidamente autorizado pela Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim e realizada em 16 de Janeiro de 1953, conforme ata lavrada no livro próprio e dessa data e Doutor Mauricio Kotlhar e sua mulher dona Eva Kruter Kotlhar, brasileiros, casados, ele médico e ela professora; Marcos Kruter, brasileiro, desquitado, engenheiro; Sara Indeck, brasileira naturalizada, desquitada, de prendas domesticas; Manoel Schames, brasileiro, viúvo, comerciante; Elias Niremberg e sua esposa Julia Niremberg, brasileiros, casados, ele industrialista e ela de prendas domesticas; Jayme Schacher e sua esposa Esther Schacher, ele polonês com permanência legal no país, casado, comerciante e ela brasileira de prendas domesticas; Salomão Schwartz Filho e sua esposa Sahara Galbinski Schwartz, brasileiros, casados, ele odontologo e ela de prendas domesticas; Julio Galbinski e sua esposa Jurema Galbinski, brasileiros naturalizados, casados, ele comerciante e ela de prendas domesticas; Bertha Saidemberg, inglesa, casada, de prendas domesticas e seu marido Isaac Saidemberg, brasileiro, casado, comerciante; Alexandre Waldemar Srichis, brasileiro, viúvo, médico, residente em Gravataí; Chona Rosembergas e sua esposa Clara Schames Rosembergas, ele lituano com permanência legal no país, casados, ela de prendas domesticas e brasileira e ele industrialista; Olg Dorfman, brasileira, solteira, menor assistida por seu pai Marcos Dorfman, brasileiro, casado, odontologo; André Paulo Franck e sua esposa Anita Franck, brasileiros, casados, ele representante com rcial e ela de prendas domesticas; Israel Rotemberg, argentino, solteiro, comerciário; Jayme Guendelman, russo com permanência legal no país, desquitado, comerciante; Paulo Kreitchmann, e sua esposa Lelita Kreitchmann, brasileiros, casados, ele advogado e ela de prendas domesticas; Francisco Dorfmann e sua esposa Ethel Dorfmann, brasileiros, casados, ele médico e ela estudante; David Guleó, brasileiro, viúvo, aposentado; Mauricio Russowsky Aronis, e sua esposa, brasileiros, casados, ele comerciante e ela de prendas domesticas; Jacob Goldemberg, brasileiro naturalizado, comerciante, desquitado e Manoel Karpilovsky e sua esposa, brasileiros, casados, industrialista, todos residentes ne esta capital, segundos contratantes, tem, entre si, convencionado estabelecer as diretrizes a serem observadas para a aquisição e construção de um edifício de apartamentos em condomínio, a ser erguido no terreno sito nesta cidade, à rua Ramiro Barcelos, numero 1849, que mede onze metros (11) de frente a essa rua, por sessenta e seis metros (66m) de extensão da frente ao fundo, mediante as seguintes condições reciprocamente aceitas entre as partes:

Primeira O Clube de Cultura, por instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda, comprometeu-se a adquirir o imóvel acima aludido, do senhor Gregório Iochpe, para nesse local edificar sua sede; porém, devido não estar em condições economicas para enfrentar esse objetivo, por si só, resolveu na Assembléia Geral acima referida, ceder e transferir 22/44 avos dos direitos e ações sobre o contrato de compromisso de compra e venda, às pessoas que se obriga sem a concretizar o objetivo da Sociedade, ficando a sua Diretoria com o encargo de procurar os interessados, os quais são os demais signatários deste instrumento.

Segundo:- Os segundos contratantes, que representam 22/44 avos, no ato da assinatura dêste instrumento, passam à primeira contratante a quantia de trinta mil cruzeiros, cada um,a-fim-de que esta resgate o saldo da dívida que recaí sobre o imóvel, sendo que nessa ocasião, por instrumento público, fará a cessão correspondente dos direitos e ações aos segundos contratantes.

Terceiro: Os segundos contratantes obrigam-se a construir um edifício no local mencionado, com onze pavimentos, com uma área total suficiente para conter vinte e dois apartamentos de cento e vinte metros quadrados cada um e mais a residência do zelador, ou seja 1/44 avos para cada apartamento, ficando desde já estabelecido que os 22/44 avos da primeira contratante localizar-se-ão na parte térrea entanto os 22/44 avos dos segundos contratantes serão localizados, para cada um desses condôminos, de conformidade com o sorteio que entre si farão, antes do início da construção; O restante do terreno ficará de propriedade do 1º contratante, com exceção das áreas necessárias e obrigatórias ao condomínio.

Quarta: Caberá aos segundos contratantes pagar as despesas de suas partes na construção, acrescida de uma soma fixa de vinte mil cruzeiros (Cr\$20.000,00) para cada um quarenta e quatro avos (1/44 avos) e reverterá em benefício da primeira contratante, a fim de que esta custeie a construção de sua sede.

Quinta: Os segundos contratantes subscrevem os 22/44 avos do modo seguinte: Maurício Kotlhar 1/44 avos; Marcos Kruter 1/44 avos; Sara Indeck 1/44 avos; Manoel Schames 1/44 avos; Elias Niremberg 1/44 avos; Jaime Schacher 1/44 avos; Salomão Schwartz 1/44 avos; Julio Galbinski 1/44 avos; Bertha Saidemberg 1/44 avos; Alexandre Waldemar Sirchis, 1/44 avos; Chona Rosembergas 1/44 avos; Olga Dorfman 1/44 avos; Andre Paulo Franck 1/44 avos; Israel Rotemberg 1/44 avos; Jayme Guendelman 2/44 avos; Paulo Kreitchmann 1/44 avos; Francisco Dorfman 1/44 avos; David Guleb 1/44 avos; Mauricio Russowsky Aronis 1/44 avos; Jacob Goldemberg 1/44 avos e Manoel Karpilowsky 1/44 avos. Cada um quarenta e quatro avos (1/44) concorrerá com a quantia de trinta mil cruzeiros (Cr\$... Cr\$30.000,00) para a finalidade mencionada na cláusula segunda supra.

Sexta: Logo após a lavratura da escritura, num prazo de trinta dias, os condôminos se reunirão para tratar sobre a constituição de uma comissão de construção de três membros com dois suplentes, que serão eleitos por maioria, a qual se encarregará de providenciar a escolha do projeto, entender-se com projetistas, engenheiros, aquisição de material, e etc. Escolhido o projeto e estabelecido o orçamento, serão submetidos a aprovação dos condôminos, prevalecendo a decisão da maioria, a qual deverá ser acatada por todos.

Setima: Aquele que se negar a contribuir coma parte que lhe couber na edificação, ou dificultar por qualquer modo o andamento da obra, será notificado por escrito pela comissão de construção, para num prazo não superior a trinta dias, fazer a sua contribuição em moeda corrente e, não o fazendo, será excluído do condomínio, ficando os demais condôminos com o direito e poderes, que desde já lhe são conferidos pelo presente instrumento, de ceder e transferir os direitos, ação, posse, e domínio sobre a parte ideal do excluído, para quem bem entender, podendo para isso assinar escrituras, guias e tudo o que mais for preciso, inclusive responsabilizar, digo, responsabilizar-se, em nome do excluído, pela evicção, podendo ainda receber o preço e dar quitação.

Parágrafo primeiro: A restituição ao excluído se fará tão somente se a sua parte for transferida ou vendida por preço não inferior ao valor por ele contribuído, caso a venda ou transferência se faça por menos preço, o prejuízo será do excluído e se for por preço superior o lucro reverterá em benefício do Clube, 1º contratante.

Parágrafo segundo: O valor a ser restituído ao excluído será feito em doze pagamentos mensais e de igual valor, não vencendo juros ou de conformidade com a venda.

Parágrafo Terceiro: Serão de conta do excluído as despesas de transferência, selos e demais emolumentos, inclusive corretagem se for necessário.

Oitava: O chamamento de capital, para o andamento da obra será feito parceladamente e de acordo com as necessidades, observando-se, para isso, o contrato a ser elaborado entre a comissão de construção e a firma construtora. As contribuições serão feitas sempre com uma ante-

cedência de trinta dias (30) do previsto neste contrato, caso este seja de regime de empreitada; mas, si fôr pelo regime de administração, prevalecerá como base o programa elaborado pelo engenheiro responsável.

Nona: Os direitos e obrigações constantes neste instrumento transferem-se aos herdeiros e sucessores dos contratantes.

Decima: Qualquer um dos possuidores de uma parte ideal sobre os direitos, ações e obrigações que confere este instrumento, poderá ceder e transferi-la a outrem, mediante a aquiescência da comissão de construção, por escrito. Este consentimento não mais será necessário uma vez concluído o edifício e saldadas as responsabilidades de cada um dos signatários, que irão até a divisão horizontal do mesmo e sua inscrição no Registro de Imóveis, na forma do Decreto nº 5.841 de 25/6/1928.

Decima primeira: Somente poderão ser condôminos os sócios proprietários do Clube de Cultura.

Decima segunda: O fôro competente será o desta capital, ainda que diferente seja o domicílio do contratante.

E, por assim estarem de perfeito aco, digo, e comum acôrdo, mandaram datilografar o presente instrumento em duas vias, de igual teor, que vão subscritas por todos os interessados, bem como por duas testemunhas instrumentais.

16 de março de 1953

1. Francisco [ilhavado]  
2. Moacir [ilhavado] Frankfort  
3. [ilhavado] [ilhavado]  
4. [ilhavado] [ilhavado]  
5. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
6. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
7. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
8. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
9. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
10. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
11. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
12. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
13. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
14. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
15. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
16. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
17. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
18. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
19. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
20. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
21. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]  
22. [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado] [ilhavado]

Testemunhas:

\_\_\_\_\_