

CONTRATO ENTRE OS CONDOMINOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os signatários deste: 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 Ester 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 odontólogo 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 Sirchis, 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, odontólogo; André Paulo Franck e sua esposa Anita Franck, brasileiros, casados, ele representante comercial e ela de prendas domesticas; Israel Rotemberg, argentino, solteiro, comerciante; Jayme Guendelsman, 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 Gulcô, 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 nesta capital, segundos contratantes, tem, entre si, convenicionado estabelecer as diretrizes a serem observadas para a aquisição e construção de um edificio de apartamentos em condomínio, a ser erguido no terreno sito nesta cidade, à rua Ramiro Barcelos, numero 1849, que mede de 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 Lochpe, 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 obrigam 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 os 22/44 avos, no ato da assinatura deste instrumento, passam à primeira contratante a quantia de trinta mil cruzeiros, cada um, a fim de que esta resgate o saldo da dívida que recai 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 enquanto 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 Nirenberg 1/44 avos; Jaime Schacher 1/44 avos; Salomão Schwartz 1/44 avos; Julio Galbinski 1/44 avos; Bertha Saidenberg 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 Guendelsman 2/44 avos; Paulo Kreitchmann 1/44 avos; Francisco Dorfman 1/44 avos; David Gulcó 1/44 avos; Mauricio Russowsky Aronis 1/44 avos; Jacob Goldember 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\$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 à aprovação dos condôminos, prevalecendo a decisão da maioria, a qual deverá ser acatada por todos.

Setima: Aquele que se negar a contribuir com a 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 menor 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 Terceito: 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 socios proprietários do Clube de Cultura.

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

E, por assimestarem 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 de Paula
2. Manoel de Paula
3. João de Paula
4. Sara de Paula
5. Maria de Paula
6. João de Paula
7. João de Paula
8. João de Paula
9. João de Paula
10. João de Paula
11. João de Paula
12. João de Paula
13. João de Paula
14. João de Paula
15. João de Paula
16. João de Paula
17. João de Paula
18. João de Paula
19. João de Paula
20. João de Paula
21. João de Paula
22. João de Paula

Testemunhas:

