

Pelo presente instrumento de locação que fazem entre si, de um lado o Clube de Cultura, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº 1853, devidamente inscrito no CGC-MF sob o nº 80178187/0001-05, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. Hans Paumann, brasileiro naturalizado, portador da cédula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS, e de outro lado, como locatário a Sra. Vera Lúcia da Silva Guimarães, casada, brasileira, portador da cédula de identidade nº 2004356651, residente à rua Oswaldo Gonçalves Cruz, nº 581.

1º - O locador, cede para o locatário, parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada e um fogão a gás comercial, quatro bocas, em condições de uso.

2º - Obriga-se o locatário a realizar a limpeza de toda a sede da locadora tais como, salões, banheiros, auditório, palco, camarins fornecendo, inclusive os materiais de limpeza, sabão, detergente, vassoura, etc., necessários de forma a manter o Clube em condições de uso, cu sempre que solicitado pelo locador. O material de consumo dos WCs, tais como, papel higiênico, toalhas, sabonete, etc, serão fornecidos na quantidade necessária.

a) A manutenção da área ora locada, sua conservação, exclusivamente, ocorrerão por conta do locatário, na medida das necessidades e do uso que lhe for dado. Demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a concordância do locador, por escrito. Mesmo nesta hipótese, não poderá o locatário alegar retenção ou pedir indenização por estes títulos.

3º - A presente locação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora locadas, não podendo, sob hipótese alguma, ser desviada a finalidade ou cedidos os locais para outros fins.

a) Poderá, entretanto, o locatário, desde que expressamente autorizado pelo locador, realizar festas, produções e outros eventos, compatíveis com as atividades do locador e que seja prévia e expressamente autorizado, inclusive em locais fora da área primitivamente locada.

b) O locador permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias, quer não, do Clube de Cultura, no local ora locado, desde que observando o decreto, normas de estatuto e regimento de uso comum da parte locada.

c) Nestas condições, compromete-se o locatário, a observar as normas descritas nos estatutos acima mencionados e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato e ainda a colaborar prestando informações, recebendo inscrições, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente locação, lista de preços e demais interesses comuns.

d) Compromete-se o locatário a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção do bom costume e da mo-

ral,zelando pelas imagens íntimas da iluminação, não permitindo, de quem quer que seja, qualquer tipo de importunação ofensiva ao pudor, embriaguez, de modo a que cause escândalo ou ponha em perigo a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar na prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinem dependência física ou psíquica nas dependências do prédio locado, de modo que, havendo constatação neste sentido, seja imediatamente avisada a autoridade competente.

e) Prioritariamente o locador solicitará, para seus eventos, a participação do locatário, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que caso a caso serão solicitados do locatário. Se porém, locador e locatário não chegarem a consenso, poderá, então, o locador, utilizar-se de serviços externos para o fornecimento de alimentação, sendo que as bebidas serão ofertadas pelo locatário ao preço autorizado para lancherias em Porto Alegre, e quanto aos garçons, devem ser remunerados ao preço mínimo previsto pelo sindicato da categoria, por hora trabalhada, ao preço conforme tabelas fixadas.

4º - A presente locação é por prazo determinado, iniciando-se em 12 de outubro de 1999, encerrando-se, impreterivelmente, em 12 de junho de 1990. Encerrado o prazo, poderão as partes manter, através de outro contrato ou de aditivo, prorrogando o presente por condições que oportunamente acertarão.

a) A partir de 120 dias, pagará o locatário as despesas de luz e água do Clube de Cultura, como indenização.

b) O valor do locativo será fixado entre as partes, para vigência na futura locação, a partir de 240 dias da data da assinatura do contrato.

5º - Fica expressamente vedada a cessão parcial ou total, a sub-locação, ou transferência dos direitos oriundos do presente contrato a terceiros, seja a que título for.

a) Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem prévia e expressa autorização do locador, nas dependências locadas.

6º - A parte que, sem justo motivo, resolver rescindir o presente contrato, deverá previamente avisar a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e no final do prazo indenizar a outra parte em 85 MVR (Maior Valor de Referência) da ocasião.

a) Se justo motivo houver, pelo descumprimento de qualquer das condições havençadas, além da desocupação em 30 (trinta) dias, a parte infratora pagará uma multa correspondente a 20 MVR (Maior Valor de Referência) da ocasião, por mês de atraso, ou período no qual perdurar a infração, independente de juros moratórios e perdas e danos.

7º - Por estarem justos e acertados, firmam o presente documento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas de todos conhecidas, elegendo o foro da Comarca desta Capital, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões com origem no presente contrato, desistindo de outro por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 12 de outubro de 1989

CLUBE DE CULTURA  
HANS FAUmann-Presidente

VERA LÓCIA DA SILVA GUIMARÃES

Testemunhas 1-

2-

Pelo presente instrumento de locação que fazem entre si, de um lado o Clube de Cultura, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº 1853, devidamente inscrito no CGC-MF sob o nº 89178187/0001-00, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. Hans Baumann, brasileiro naturalizado, portador da cédula de identidade nº 4303135045, expedida pela SSP-RS, e de outro lado, como locatário a Sra. Vera Lúcia da Silva Guimarães, casada, brasileira, portador da cédula de identidade nº 2004356651, residente à rua Oswaldo Gonçalves Cruz, nº 581.

1º - O locador, cede para o locatário, parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada e um fogão a gás comercial, quatro bocas, em condições de uso.

2º - Obriga-se o locatário a realizar a limpeza de toda a sede da locadora tais como, salões, banheiros, auditório, palco, camarins fornecendo, inclusive os materiais de limpeza, sabão, detergente, vassoura, etc., necessários de forma a manter o Clube em condições de uso, ou sempre que solicitado pelo locador. O material de consumo dos WCs, tais como, papel higiênico, toalhas, sabonete, etc, serão fornecidos primitivamente.

a) A manutenção da área ora locada, sua conservação, exclusivamente, ocorrerão por conta do locatário, na medida das necessidades e do uso que lhe for dado. Demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a concordância do locador, por escrito. Mesmo nesta hipótese, não poderá o locatário alegar retenção ou pedir indenização por estes títulos.

3º - A presente locação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora locadas, não podendo, sob hipótese alguma, ser desviada a finalidade ou cedidos os locais para outros fins.

a) Poderá, entretanto, o locatário, desde que expressamente autorizado pelo locador, realizar festas, produções e outros eventos, compatíveis com as atividades do locador e que seja prévia e expressamente autorizado, inclusive em locais fora da área primitivamente locada.

b) O locador permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias, quer não, do Clube de Cultura, no local ora locado, desde que observando o decoro, normas de estatuto e regimento de uso comum da parte locada.

c) Nestas condições, compromete-se o locatário, a observar as normas descritas nos estatutos acima mencionados e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato e ainda a colaborar prestando informações, recebendo inscrições, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente locação, lista de preços e demais interesses comuns.

d) Compromete-se o locatário a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção do bom costume e da mo-

ral, zelando pela imagem idêntica da ilum, não permitindo, de quem quer que seja, qualquer tipo de importunidade ofensiva ao pudor, embriaguez, de modo que cause escândalo ou ponha em perigo a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar na prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinem dependência física ou psíquica nas dependências do prédio locado, de modo que, havendo constatação neste sentido, seja imediatamente avisada a autoridade competente.

c) Prioritariamente o locador solicitará, para seus eventos, a participação do locatário, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que caso a caso serão solicitados do locatário. Se porém, locador e locatário não chegarem a consenso, poderá, então, o locador, utilizar-se de serviços externos para o fornecimento de alimentação, sendo que as bebidas serão ofertadas pelo locatário ao preço autorizado para lancherias em Porto Alegre, e quanto aos garçons, devem ser remunerados ao preço mínimo previsto pelo sindicato a categoria, por hora trabalhada, ao preço conforme tabelas fixadas.

4º - A presente locação é por prazo determinado, iniciando-se em 12 de outubro de 1989, encerrando-se, interpretavelmente, em 12 de junho de 1990. Encerrado o prazo, poderão as partes manter, através de outro contrato ou de aditivo, prorrogando o presente por condições que oportunamente acertarão.

a) A partir do 120º dia, pagará o locatário as despesas de luz e água do Clube de Cultura, como indenização.

b) O valor do locativo será fixado entre as partes, para vigência na futura locação, a partir de 240 dias da data da assinatura do contrato.

5º - Fica expressamente vedada a cessão parcial ou total, a sub-locação, ou transferência dos direitos oriundos do presente contrato a terceiros, seja a que título for.

a) Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem prévia e expressa autorização do locador, nas dependências locadas.

6º - A parte que, sem justo motivo, resolver rescindir o presente contrato, deverá previamente avisar a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e no final do prazo indenizar a outra parte em 85 MVR (Maior Valor de Referência) da ocasião.

a) Se justo motivo houver, pelo descumprimento de qualquer das condições havençadas, além da desocupação em 30 (trinta) dias, a parte infratora pagará uma multa correspondente a 20 MVR (Maior Valor de Referência) da ocasião, por mês de atraso, ou período no qual perdurar a infração, independente de juros moratórios e perdas e danos.

7º - Por estarem justos e acertados, firmam o presente documento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas de todos conhecidas, elegendo o foro da Comarca desta Capital, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões com origem no presente contrato, desistindo de outro por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 12 de outubro de 1989

CLUBE DE CULTURA  
HANS DAUMANN-Presidente

VERA LÚCIA DA SILVA GUIMARÃES

Testemunhas 1-

2-

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento de locação que fazem entre si, de um lado o Clube de Cultura, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº 1853, devidamente inscrito no CGC-MF sob o nº 89178187/0001-01, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. Hans Paumann, brasileiro naturalizado, portador da réplica de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS, e de outro lado, como locatário a Sra. Vera Lúcia da Silva Guimarães, casada, brasileira, portador da cédula de identidade nº 2004356651, residente à rua Oswaldo Gonçalves Cruz, nº 581.

1º - O locador, cede para o locatário, parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada e um fogão a gás comercial, quatro becas, em condições de uso.

2º - Obriga-se o locatário a realizar a limpeza de toda a sede da locadora tais como, salões, banheiros, auditório, palco, camarins fornecendo, inclusive os materiais de limpeza, sabão, detergente, vassoura, etc., necessários de forma a manter o Clube em condições de uso, cu sempre que solicitado pelo locador. O material de consumo dos WCs, tais como, papel higiênico, toalhas, sabonete, etc, serão fornecidos na quantidade necessária.

a) A manutenção da área ora locada, sua conservação, exclusivamente, ocorrerão por conta do locatário, na medida das necessidades e do uso que lhe for dado. Demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a concordância do locador, por escrito. Mesmo nesta hipótese, não poderá o locatário alegar retenção ou pedir indenização por estes títulos.

3º - A presente locação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora locadas, não podendo, sob hipótese alguma, ser desviada a finalidade ou cedidos os locais para outros fins.

a) Poderá, entretanto, o locatário, desde que expressamente autorizado pelo locador, realizar festas, produções e outros eventos, compatíveis com as atividades do locador e que seja prévia e expressamente autorizado, inclusive em locais fora da área primitivamente locada.

b) O locador permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias, quer não, do Clube de Cultura, no local ora locado, desde que observando o decoro, normas de estatuto e regimento de uso comum da parte locada.

c) Nestas condições, compromete-se o locatário, a observar as normas descritas nos estatutos acima mencionados e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato e ainda a colaborar prestando informações, recebendo inscrições, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente locação, listando preços e demais interesses comuns.

d) Compromete-se o locatário a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção do bom costume e da mo-

ral, zelando pela imagem idônea do Clube, não permitindo, de quem quer que seja, qualquer tipo de importunação ofensiva ao pudor, embriaguez, de modo que cause escândalo, pondo em perigo a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar na prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinem dependência física ou psíquica nas dependências do prédio locado, de modo que, havendo constatação neste sentido, seja imediatamente avisada a autoridade competente.

c) Prioritariamente o locatário solicitará, para seus eventos, a participação do locatário, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que cada a cada serão solicitados do locatário. Se porém, locador e locatário não chegarem a consenso, poderá, então, o locador, utilizar-se de serviços externos para o fornecimento de alimentação, sendo que as bebidas serão ofertadas pelo locatário no preço autorizado para lancherias em Porto Alegre, e quanto aos jantares, deverão ser remunerados no preço mínimo previsto pelo sindicato da categoria, por hora trabalhada, ao preço conforme tabelas fixadas.

4º - A presente locação é por prazo determinado, iniciando-se em 12 de outubro de 1991, encerrando-se, interpretavelmente, em 12 de junho de 1993. Encerrado o prazo, poderão as partes manter, através de outro contrato ou de aditivo, prorrogando o presente por condições que oportunamente acertarão.

a) A partir do 120º dia, pagará o locatário as despesas de luz e água do Clube de Cultura, como indenização.

b) O valor do locativo será fixado entre as partes, para vigência na futura locação, a partir de 240 dias da data da assinatura do contrato.

5º - Fica expressamente vedada a cessão parcial ou total, a sub-locação, ou transferência dos direitos oriundos do presente contrato a terceiros, seja a que título for.

a) Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem prévia e expressa autorização do locador, nas dependências locadas.

6º - A parte que, sem justo motivo, resolver rescindir o presente contrato, deverá previamente avisar a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e no final do prazo indenizar a outra parte em 85 MVR (Maior Valor de Referência) da ocasião.

a) Se justo motivo houver, pelo descumprimento de qualquer das condições havençadas, além da desocupação em 30 (trinta) dias, a parte infratora pagará uma multa correspondente a 20 MVR (Maior Valor de Referência) da ocasião, por mês de atraso, ou período no qual perdurar a infração, independente de juros moratórios e perdas e danos.

7º - Por estarem justos e acertados, firmam o presente documento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas de todos conhecidas, elegendo o foro da Comarca desta Capital, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões com origem no presente contrato, desistindo de outro por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 12 de outubro de 1989

CLUBE DE CULTURA  
HANS DAUMANN-Presidente

VERA LÚCIA DA SILVA GUIMARÃES

Testemunhas 1-

2-

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento de locação que fazem entre si, de um lado o Clube de Cultura, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº 1853, devidamente inscrito no CGC-MF 89178180|0001-00, neste ato representado por seu diretor-presidente, sr.Hans Baumann, brasileiro naturalizado, portador da cédula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP/RS, e de outro lado , como locatária a sra. Véra Lúcia da Silva Guimarães, casada, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 2004356651, residente à rua Oswaldo Gonçalves Cruz, nº 581.

1º - O locador cede para o locatário parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada e um fogão a gás comercial, quatro bocas, em condições de uso.

2º - Obriga-se o locatário a realizar a limpeza de toda a sede da locadora,tais como salões, banheiros, auditório, palco, camarins, fornecendo inclusive os materiais de limpeza (sabão, detergente, vassoura, etc.), necessários para a manutenção da condição de uso, ou sempre que solicitado pelo locador. O material exclusivo para o uso habitual dos banheiros, tais como papel higiênico, toalhas, sabonete e outros, serão fornecidos em quantidade necessária.

a) A manutenção da área ora locada, sua conservação, correrão exclusivamente por conta do locatário, na medida das necessidades e do uso que lhe for dado. Demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a concordância do locador, por escrito. Mesmo nesta hipótese não poderá o locador alegar retenção ou pedir indenização por estes títulos.

3º - A presente locação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora locadas, não podendo, sob hipótese alguma, ser desviada a finalidade ou cedidos os locais para outros fins.

a) Poderá, entretanto, o locatário, desde que expressamente autorizado pelo locador, realizar festas, produções e outros eventos, compatíveis com as atividades do locador e que seja prévia e expressamente

autorizado, inclusive em locais fora da área primitivamente locada.

b) O locador permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias quer não do Clube de Cultura, no local ora locado, desde que observando o decoro, normas de estatuto e regimento comum da parte locada.

c) Nestas condições, compromete-se o locatário a observar as normas descritas nos estatutos acima mencionado e que, igualmente, passam a fazer parte integrante do presente contrato e ainda a colaborar prestando informações, recebendo inscrições, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante, objeto da presente locação, lista de preços e demais interesses comuns.

d) Compromete-se o locatário a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção dos bons costumes e da moral, zelando pela imagem idônea do Clube, não permitindo, de quem quer que seja, qualquer tipo de importunação ofensiva ao pudor, embriaguez, de modo que cause escândalo ou ponha em perigo a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar com a prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinem dependência física ou psíquica nas dependências do prédio locado, de modo que, havendo constatação nesse sentido, seja imediatamente avisada a autoridade competente.

e) Prioritariamente, o locador solicitará para seus eventos a participação do locatário no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições , mediante orçamento, que caso a caso, serão solicitados do locatário. Se, porém, locador e locatário não chegarem a consenso poderá então o locador utilizar-se de serviços externos para o fornecimento de alimentação, sendo que as bebidas serão ofertadas pelo locatário ao preço da tabela dos cinco dias anteriores. Quanto aos garçons, devem ser remunerados ao preço mínimo previsto pelo sindicato da categoria, por hora trabalhada.

4º - A presente locação é por prazo determinado , iniciando-se em 16 de outubro e encerrando-se, impreterivelmente, em 16 de junho de 1990. Encerrado o prazo, poderão as partes ,manter, através de novo contrato, ou de aditivo, prorrogando o presente por condições que oportunamente acertarão.

a) A partir do 120º dia, pagará o locatário as despesas de luz e água do Clube de Cultura, como indenização.

b) O valor do locativo será fixado entre as partes, para vigência na futura locação, a partir de 240 dias da data da assinatura do contrato.

5º) Fica expressamente vedada a cessão parcial ou total, a sub-locação ou transferência dos direitos oriundos do presente contrato a terceiros, seja a que título for.

a) Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem prévia e expressa autorização do locador nas dependências locadas.

6º) A parte que sem justo motivo resolver rescindir o presente contrato deverá previamente avisar a parte contrária com antecedência mímina de 30 dias, e, no final do prazo, indenizar a outra parte em 85 MVR (maior valor de referência) da ocasião.

a) Se justo motivo houver, pelo descumprimento de qualquer das condições havêncadas, o locatário desocupará o imóvel em 30 dias. Após este prazo, o infrator pagará uma multa correspondente a 20 MVR (maior valor de referência) da ocasião, por mês de atraso, ou pelo período pelo qual perdurar a infração, independente de juros moratórios e perdas e danos.

7º) Por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas de todos conhecidos, elegendo o foro da comarca desta capital para dirimir quaisquer dúvidas ou questões com origem no presente contrato, desistindo de outro por mais que privilegiado que seja.

Porto Alegre, 16 de outubro de 1989

CLUBE DE CULTURA  
HANS BAUMANN-Presidente

VERA LÚCIA DA SILVA GUIMARÃES

Testemunhas: 1-

2-