

CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCADOR, O CLUBE DE CULTURA DE PORTO ALEGRE, SOCIEDADE CIVIL, SEM FINS LUCRATIVOS, COM SEDE NESTA CAPITAL A RUA RAMIRO BARCELOS Nº 1.853, INSCRITA NO CEC/MF SOB Nº 89.178.180/0001-00, REPRESENTADO, NESTE ATO, POR SEU PRESIDENTE, SR. HANS BAUMANN, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 4003135045, EXPEDIDA PELO SSP/RS, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCADOR, E COMO LOCATÁRIO, DE OUTRO LADO, A FIRMA JÁ PORTO ALEGRE EDITORES LTDA., REPRESENTADA PELO SEU GERENTE SR. ELMAR BONES DA COSTA, BRASILEIRO, CASADO, JORNALISTA, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE À AV. CAUDURO, 150/203, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 1020939458, CIC NÚMERO 107.494.039/34, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCATÁRIO, FICOU JUSTA E CONTRATADA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO PRIMEIRO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEQUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR CEDE À LOCATÁRIA PARTE DO PRÉDIO DE SUA PROPRIEDADE, CONSTANTE DE UMA SALA, A ESQUERDA DE SEU SACÃO DE ENTRADA, COM UMA ÁREA TOTAL DE 47,60m², NO ENDEREÇO SUPRA CITADO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A FINALIDADE DA LOCAÇÃO É COMERCIAL, ESPECIFICAMENTE PARA ESCRITÓRIO DO JORNAL JÁ PORTO ALEGRE EDITORES LTDA., NÃO PODENDO SOB HIPÓTESE ALGUMA, SER DESVIADA PARA OUTRA FINALIDADE NEM CEDIDO O LOCAL PARA TERCEIROS.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCADOR NÃO PODERÁ IMPEDIR O ACESSO DE PESSOAS NA ÁREA OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO, SÓCIOS OU NÃO DO CLUBE, DESDE OBSERVADOS O DECORO, HIGIENE, ESTATUTOS, REGULAMENTOS E CONVENÇÕES, TANTO NO CLUBE DE CULTURA QUANTO DO EDIFÍCIO, QUE O LOCATÁRIO DECLARA NÃO IGNORAR E QUE PASSAM A INTEGRAR O PRESENTE INSTRUMENTO.

M.
7/13

PARÁGRAFO TERCEIRO - COMPROMETE-SE O LOCATÁRIO A PERMITIR A AFI
XAÇÃO DE CARTAZES INDICATIVOS DE PROMOÇÕES
E FESTIVIDADES DO CLUBE DE CULTURA, DENTRO DA ÁREA QUE ORA LHE É LO
CADA, BEM COMO RECEBER INSCRIÇÕES PARA AS MESMAS, SEM ONUS QUALQUER
PARA O LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA - A LOCAÇÃO É POR PRAZO DETERMINADO DE UM (1)
ANO, INICIANDO-SE EM 15 DE DEZEMBRO DE 1992
E ENCERRANDO-SE, IMPRETERIVELMENTE, EM 15 DE DEZEMBRO DE 1993, INDE
PENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDI
CIAL, OBRIGANDO-SE O LOCATÁRIO A RESTITUIR O IMÓVEL NAS MESMAS CON
DIÇÕES EM QUE O RECEBE.

CLÁUSULA TERCEIRA - FICA EXPRESSAMENTE VEDADA A CESSÃO PARCIAL
OU TOTAL, A SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DOS
DIREITOS ORIUNDOS DESTA CONTRATO A TERCEIROS, SEJA A QUE TÍTULO FOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - É IGUALMENTE VEDADA A COLOCAÇÃO DE CARTAZES
COMERCIAIS NAS DEPENDÊNCIAS DA ÁREA ORA LO
CADA, SEM A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O ALUGUEL MENSAL É ESTIPULADO EM Cr\$...
1.000.000,00 (HUM MILHÃO DE CRUZEIROS) E SE
RÁ SATISFEITO PELO LOCATÁRIO ATÉ O QUINTO (5º) DIA ÚTIL DO MÊS SE
GUINTE AO VENCIDO, ONDE E PARA QUEM INDICAR O LOCADOR, REAJUSTÁVEL
TRIMESTRALMENTE PELO IGP/FGV).

PARÁGRAFO ÚNICO - APÓS O QUINTO (5º) DIA DO MÊS, INCIDIRÁ NA
MULTA DE 10% MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁ
RIA (TRD).

CLÁUSULA QUINTA - A PARTE QUE SEM JUSTO MOTIVO DECIDIR RESCIN
DIR O CONTRATO, DEVERÁ AVISAR A OUTRA COM
ANTECEDÊNCIA DE TRINTA (30) DIAS, NO MÍNIMO, E NO FINAL DO PRAZO IN
DENIZAR PELO SALDO DO CONTRATO, PELO VALOR DA OCAISÃO.


713

CLÁUSULA SEXTA

POR QUALQUER INFRAÇÃO DO CONTEÚDO DESTES INSTRUMENTO, PAGARÁ O INFRATOR UMA MULTA IGUAL AO VALOR DE DOIS (2) MESES DE ALUGUEL VIGENTE NA OCASIÃO DA INFRAÇÃO, CABENDO, SE ASSIM ENTENDER A PARTE PREJUDICADA, A RESCISÃO DA LOCAÇÃO, E SUJEITARÁ O INFRATOR AS COMINAÇÕES LEGAIS.

CLÁUSULA SÉTIMA

O LOCATÁRIO TERÁ COMO FIADOR O SR. JOSÉ ANTONIO VIEIRA DA CUNHA, CASADO, JORNALISTA, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA JOSÉ OTÃO, 170 AP. 305, NESTA CIDADE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 101 985 7026, CIC Nº 10930604090.

CLÁUSULA OITAVA

AS PARTES ELEGEM O FORO DESTA COMARCA PARA DIRIMIR AS QUESTÕES OU DÚVIDAS ORIUNDAS DESTES CONTRATO, COM RENÚNCIA EXPRESSA DE QUALQUER OUTRO, POR MAIS ESPECIAL QUE SE APRESENTE.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, FIRMAM AS PARTES O PRESENTE INSTRUMENTO EM TRÊS (3) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, JUNTAMENTE COM O FIADOR.

PORTO ALEGRE, 15 DE DEZEMBRO DE 1992

* Por semelhança com a(s) existente(s) no arquivo deste cartório, reconheço a(s) firma(s) de Hans Baumann

9º TABELIONATO

Indicada(s) com a seta → Dou fé. Em testemunho da verdade.

Porto Alegre, 22 DEZ 1992

NELSON COSTI - Tabelião

→ COSTI →

Hans Baumann

HANS BAUMANN

P/LOCADOR

→ COSTI →

Elmar Bomes da Costa

ELMAR BOMES DA COSTA

P/LOCATÁRIO-JÁ PORTO ALEGRE EDITORES LTDA.

FIADOR:

JOSE ANTONIO VIEIRA DA CUNHA

* Por semelhança com a(s) existente(s) no arquivo deste cartório, reconheço a(s) firma(s) de Elmar Bomes da Costa

Indicada(s) com a seta → COSTI → Dou fé. Em testemunho da verdade.

Porto Alegre, 18 DEZ 1992

NELSON COSTI - Tabelião

CONTRATO DE ECONOMATO

Pelo presente contrato de economato que fazem entre si, de um lado, como contratante, o CLUBE DE CULTURA, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta capital na Rua Ramiro Barcellos, nº 1853, térreo, devidamente inscrito no CCC-MF sob número 89179180/0001-00, neste ato representado por seu presidente, Sr. HANS BAUMANN, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS e de outro lado, como Ecônomo o Sr. CLMAR BONES DA COSTA, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade nº 1020939458, CIC nº 107.494.039/34, residente e domiciliado nesta cidade à Av. Cauduro, 150/203, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O Clube, cede ao Ecônomo parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada, bem como fiação a gás comercial com quatro bocas, em condições de uso.

CLÁUSULA 2ª - Em compensação, incumbe ao Ecônomo realizar a limpeza e conservação de toda a sede do Clube, tais como salões, banheiros, teatro, vestiário, correndo por conta do Ecônomo as despesas com os materiais necessários, tais como sabões, detergentes, vassouras, etc., de forma a manter o Clube em condições de uso, no sempre que solicitado pela mesma. O material de consumo das "WCs", tais como, sabonetes, papel higiênico, toalhas, etc., igualmente serão colocados à disposição do Clube por conta do Ecônomo.

CLÁUSULA 3ª - As demais tarefas e serviços somente poderão ser realizadas com a prévia concordância do Clube, por escrito. O mesmo nestas hipóteses, não poderá o Ecônomo alegar retenção ou pedir indenização a qualquer título.

CLÁUSULA 4ª - A presente contratação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora contratadas, não podendo sob hipótese alguma ser desviada a finalidade, ou cedidas os locais para outros fins.

a) O horário de funcionamento do Clube é das 9:00 às 24:00 horas.



Clube de Cultura

FUNDADO EM 30.5.50
SEDE PROPRIA — RUA RAMIRO BARCELOS — 1852 (TERREO)
PORTO ALEGRE — R. G. DO SUL

b) O Clube permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias quer não do Clube de Cultura, no local ora contratado, desde que observado o decoro social e bons costumes, normas dos estatutos e regulamentos de uso da área, assim como as normas adotadas pelo Economato na área de contratação.

c) Nestas condições, compromete-se o Ecônomo a observar as normas descritas nos estatutos, acima mencionados, e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato, como se nele, transcrito, colaborar prestando informações, recebendo correspondências, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente contratação, listas de preços e demais interesses comuns, em locais próprios para este fim.

d) Compromete-se o Ecônomo a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção dos bons costumes e da moral social, zelando pela idoneidade do Clube e não permitindo, de quem quer seja, qualquer tipo de importunação ofensiva ao pudor, estado de embriaguez ou similar, de modo que cause escândalo ou ponha em risco a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar na prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinam dependência física ou psíquica nas dependências do prédio, de modo que, havendo constatação neste sentido, sejam imediatamente avisadas as autoridades competentes, responsabilizando-se civil e criminalmente os responsáveis.

e) Prioritariamente, o Clube solicitará para seus eventos a participação do Ecônomo, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que caso a caso lhe serão solicitados. Se porém o Clube e Ecônomo não chegarem ao consenso, poderá então o Clube utilizar-se de serviços externos de "bufet", inclusive de bebidas, garçons, etc., sem que o Economato participe, intervenha, ou possa oferecer opinião, ficando vedada suas atividades nesses dias.

f) Compromete-se o Ecônomo a pagar as despesas de luz e condomínio, incluindo, água, seguro de incêndio e outras obrigações referentes as despesas condominais, mensalmente. Os carnês deverão estar quitados até as datas de vencimento dos mesmos, correndo por conta do Ecônomo quaisquer atrasos incidentes sobre os carnês.

CLÁUSULA 5ª - A presente contratação é por prazo determinado, iniciando-se em 15/04/93 e encerrando-se em 15/07/93. Encerrado o prazo, poderão as partes manter a relação através de outro contrato ou editivo, ou por prorrogação do presente, com condições que oportunamente acertarão, ou encerrando-se o mesmo.

CLÁUSULA 6ª - 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.

CLÁUSULA 7ª - Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem a prévia e expressa autorização do Clube nas dependências contratadas.

CLÁUSULA 8ª - 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 Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) a partir da assinatura do contrato, reajustado pela TRD (Taxa Referencial Diária).

CLÁUSULA 9ª - O Ecônomo se compromete-se a entregar as instalações contratadas no mesmo bom estado em que as recebeu quando do início da contratação.

CLÁUSULA 10ª - A verificação será feita através de inspeção pelo contratante e Ecônomo, no início e término da contratação.

CLÁUSULA 11ª - E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, que também assina, elegendo o Foro da Comarca desta Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, e renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 15 de abril de 1993

HANS BAUMANN
PRESIDENTE DO CLUBE DE CULTURA

FIADOR:

ELMAR BONES DA COSTA
ECÔNOMO

CONTRATO DE ECONOMATO

Pelo presente contrato de economato que fazem entre si, de um lado, como contratante, o CLUBE DE CULTURA, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta capital na Rua Ramiro Barcelos, nº 1853, térreo, devidamente inscrito no CCC-MF sob número 89178180/0001-00, neste ato representado por seu presidente, Sr. HANS BAUMANN, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS e de outro lado, como Ecônomo o Sr. ELMAR BONES DA COSTA, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade nº 1020939458, CIC nº 107.494.039/34, residente e domiciliado nesta cidade à Av. Cauduro, 150/203, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O Clube, cede ao Ecônomo parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada, (bem como fogão a gás comercial com quatro bocas, em condições de uso.)

CLÁUSULA 2ª - Em compensação, incumbe ao Ecônomo realizar a limpeza e conservação das seguintes dependências: cozinha, copa, hall de entrada do Clube, sanitários feminino, masculino e escadaria de acesso ao sanitário. O material de consumo dos sanitários, tais como: sabonetes, papel higiênico, toalhas, etc; serão colocados à disposição do Clube.

CLÁUSULA 3ª - As demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a prévia concordância do Clube, por escrito. E mesmo nestas hipóteses, não poderá o Ecônomo alegar retenção ou pedir indenização a qualquer título.

CLÁUSULA 4ª - A presente contratação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora contratadas, não podendo sob hipótese alguma ser desviada a finalidade, ou cedidos os locais para outros fins.

a) O horário de funcionamento do Clube é das 9:00 às 24:00 horas.



Clube de Cultura

FUNDADO EM 30.5.50

SEDE PRÓPRIA - RUA RAIMUNDO MARCELLO - 1852 (TERREÇO)

PORTO ALEGRE - R. G. DO SUL

b) O Clube permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias quer não do Clube de Cultura, no local ora contratado, desde que observado o decoro social e bons costumes, normas dos estatutos e regulamentos de uso da área, assim como as normas adotadas pelo Economato na área de contratação.

c) Nestas condições, compromete-se o Ecônomo a observar as normas descritas nos estatutos, acima mencionados, e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato, como se nele, transcrito, colaborar prestando informações, recebendo correspondências, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente contratação, listas de preços e demais interesses comuns, em locais próprios para este fim.

d) Compromete-se o Ecônomo a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção dos bons costumes e da moral social, zelando pela idoneidade do Clube e não permitindo, de quem quer seja, qualquer tipo de importunação ofensiva ao pudor, estado de embriaguez ou similar, de modo que cause escândalo ou ponha em risco a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar na prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinam dependência física ou psíquica nas dependências do prédio, de modo que, havendo constatação neste sentido, sejam imediatamente avisadas as autoridades competentes, responsabilizando-se civil e criminalmente os responsáveis.

e) Prioritariamente, o Clube solicitará para seus eventos a participação do Ecônomo, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que caso a caso lhe serão solicitados. Se porém o Clube e Ecônomo não chegarem ao consenso, poderá então o Clube utilizar-se de serviços externos de "bufet", inclusive de bebidas, garçons, etc., sem que o Economato participe, intervenha, ou possa oferecer opinião, ficando vedada suas atividades nesses dias.

f) Compromete-se o Ecônomo a pagar as despesas de luz referente as dependências por ele ocupadas, sendo estas cobradas em função da carga de luz dos equipamentos e lâmpadas instaladas, até o dia 20 de cada mês.

g) Compromete-se o Ecônomo a pagar um aluguel de cr\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros reais) mensalmente no total de 165,65 URVs a partir do dia 09/05/94, reajustado pela URV, pago até dia 05 de cada mês. Se impago será cobrado uma multa de 20% sobre o valor do aluguel.

CLÁUSULA 5ª - A presente contratação é por prazo determinado, iniciando-se em 20/05/94 e encerrando-se em 20/11/94. Encerrado o prazo, poderão as partes manter a relação através de outro contrato ou aditivo, ou por prorrogação do presente, com condições que oportunamente acertarão, ou encerrando-se o mesmo.

CLÁUSULA 6ª - 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.

CLÁUSULA 7ª - Igualmente é vedada a colocação de certazes comerciais sem a prévia e expressa autorização do Clube nas dependências contratadas.

CLÁUSULA 8ª - 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 6.226,02 URVs (a partir da assinatura do contrato, reajustado pela TRD (Taxa Referencial Diária)).

CLÁUSULA 9ª - O Ecônomo se compromete-se a entregar as instalações contratadas no mesmo bom estado em que as recebeu quando do início da contratação.

CLÁUSULA 10ª - A verificação será feita através de inspeção pelo contratante e Ecônomo, no início e término da contratação.

CLÁUSULA 11ª - E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, que também assina, elegendo o Foro da Comarca desta Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, e renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 15 de abril de 1993

HANS BAUMANN
PRESIDENTE DO CLUBE DE CULTURA

FIADOR:

ELMAR BONES DA COSTA
ECÔNOMO



CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE EN
TRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCADOR, O CLUBE DE CUL
TURA DE PORTO ALEGRE, SOCIEDADE CIVIL, SEM FINS LUCRA
TIVOS, COM SEDE NESTA CAPITAL A RUA RAMIRO BARCELOS Nº
1.853, INSCRITA NO CCC/ME SOB Nº 89.178.180/0001-00, RE
PRESENTADO, NESTE ATO, POR SEU PRESIDENTE, SR. HANS
BAUMANN, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA CÉDULA DE
IDENTIDADE RG Nº 4003135045, EXPEDIDA PELO SSP/RS, DO
RAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCADOR, E COMO LOCATÁ
RIO, DE OUTRO LADO, A FIRMA JÁ PORTO ALEGRE EDITORES
LTDA., REPRESENTADA PELO SEU GERENTE SR. ELMAR BONES
DA COSTA, BRASILEIRO, CASADO, JORNALISTA, RESIDENTE E
DOMICILIADO NESTA CIDADE À AV. CAUDURO, 150/203, PORTA
DOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 1020939458, CIC NÚMERO
107.494.039/34, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE LOCA
TÁRIO, FICOU JUSTA E CONTRATADA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL DE
PROPRIEDADE DO PRIMEIRO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDI
ÇÕES SEQUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR CEDE À LOCATÁRIA PARTE DO PRÉDIO
DE SUA PROPRIEDADE, CONSTANTE DE UMA SALA,
A ESQUERDA DE SEU SAGÃO DE ENTRADA, COM UMA ÁREA TOTAL DE 47,60m²,
NO ENDEREÇO SUPRA CITADO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A FINALIDADE DA LOCAÇÃO É COMERCIAL, ESPECI
FICAMENTE PARA ESCRITÓRIO DO JORNAL JÁ POR
TO ALEGRE EDITORES LTDA., NÃO PODENDO SOB HIPÓTESE ALGUMA, SER DES
VIADA PARA OUTRA FINALIDADE NEM CEDIDO O LOCAL PARA TERCEIROS.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCADOR NÃO PODERÁ IMPEDIR O ACESSO DE
PESSOAS NA ÁREA OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO,
SÓCIOS OU NÃO DO CLUBE, DESDE OBSERVADOS O DECORO, HIGIENE, ESTATU
TOS, REGULAMENTOS E CONVENÇÕES, TANTO NO CLUBE DE CULTURA QUANTO DO
EDIFÍCIO, QUE O LOCATÁRIO DECLARA NÃO IGNORAR E QUE PASSAM A INTE
GRAR O PRESENTE INSTRUMENTO.

72

PARÁGRAFO TERCEIRO - COMPROMETE-SE O LOCATÁRIO A PERMITIR A AFI
XAÇÃO DE CARTAZES INDICATIVOS DE PROMOÇÕES
E FESTIVIDADES DO CLUBE DE CULTURA, DENTRO DA ÁREA QUE ORA LHE É LO
CADA, BEM COMO RECEBER INSCRIÇÕES PARA AS MESMAS, SEM ONUS QUALQUER
PARA O LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA - A LOCAÇÃO É POR PRAZO DETERMINADO DE UM (1)
ANO, INICIANDO-SE EM 15 DE DEZEMBRO DE 1992
E ENCERRANDO-SE, IMPRETERIVELMENTE, EM 15 DE DEZEMBRO DE 1993, INDE
PENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDI
CIAL, OBRIGANDO-SE O LOCATÁRIO A RESTITUIR O INÓVEL NAS MESMAS CON
DIÇÕES EM QUE O RECEBE.

CLÁUSULA TERCEIRA - FICA EXPRESSAMENTE VEDADA A CESSÃO PARCIAL
OU TOTAL, A SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DOS
DIREITOS ORIUNDOS DESTE CONTRATO A TERCEIROS, SEJA A QUE TÍTULO FOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - É IGUALMENTE VEDADA A COLOCAÇÃO DE CARTAZES
COMERCIAIS NAS DEPENDÊNCIAS DA ÁREA ORA LO
CADA, SEM A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O ALUGUEL MENSAL É ESTIPULADO EM Cr\$...
1.000.000,00 (HUM MILHÃO DE CRUZEIROS) E SE
RÁ SATISFEITO PELO LOCATÁRIO ATÉ O QUINTO (5º) DIA ÚTIL DO MÊS SE
GUINTE AO VENCIDO, ONDE E PARA QUEM INDICAR O LOCADOR, REAJUSTÁVEL
TRIMESTRALMENTE PELO IGP/FGV).

PARÁGRAFO ÚNICO - APÓS O QUINTO (5º) DIA DO MÊS, INCIDIRÁ NA
MULTA DE 10% MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁ
RIA (TRD).

CLÁUSULA QUINTA - A PARTE QUE SEM JUSTO MOTIVO DECIDIR RESCIN
DIR O CONTRATO, DEVERÁ AVISAR A OUTRA COM
ANTECEDÊNCIA DE TRINTA (30) DIAS, NO MÍNIMO, E NO FINAL DO PRAZO IN
DENIZAR PELO SALDO DO CONTRATO, PELO VALOR DA OCAISÃO.

M
H2

CLÁUSULA SEXTA

- POR QUALQUER INFRAÇÃO DO CONTEÚDO DESTES INSTRUMENTO, PAGARÁ O INFRATOR UMA MULTA IGUAL AO VALOR DE DOIS (2) MESES DE ALUGUEL VIGENTE NA OCASIÃO DA INFRAÇÃO, CABENDO, SE ASSIM ENTENDER A PARTE PREJUDICADA, A RESCISÃO DA LOCAÇÃO, E SUJEITARÁ O INFRATOR AS COMINAÇÕES LEGAIS.

CLÁUSULA SÉTIMA

- O LOCATÁRIO TERÁ COMO FIADOR O SR. JOSÉ ANTONIO VIEIRA DA CUNHA, CASADO, JORNALISTA, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA JOSÉ OTÃO, 170 AP. 305, NESTA CIDADE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 101 985 7026, CIC Nº 10930604090.

CLÁUSULA OITAVA

- AS PARTES ELEGEM O FORO DESTA COMARCA PARA DIRIMIR AS QUESTÕES OU DÚVIDAS ORIUNDAS DESTES CONTRATO, COM RENÚNCIA EXPRESSA DE QUALQUER OUTRO, POR MAIS ESPECIAL QUE SE APRESENTE.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, FIRMAM AS PARTES O PRESENTE INSTRUMENTO EM TRÊS (3) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, JUNTAMENTE COM O FIADOR.

PORTO ALEGRE, 15 DE DEZEMBRO DE 1992

* Por semelhança com a(s) existente(s) no arquivo deste cartório, reconheço a(s) firma(s) de Elmar Bones da Costa

Nelson Costi

Indicada(s) com a seta → Dou fé.

Em testemunho da verdade.

Porto Alegre, 18 DEZ 1992

NELSON COSTI - Tabelião

COSTI →

Hans Baumann

HANS BAUMANN

P/LOCADOR

COSTI →

Elmar Bones da Costa

ELMAR BONES DA COSTA

P/LOCATÁRIO-JÁ PORTO

ALEGRE EDITORES LTDA.

FIADOR:

José Antonio Vieira da Cunha

JOSÉ ANTONIO VIEIRA DA CUNHA



Clube de Cultura

FUNDADO EM 30-5-59

SEDE PRÓPRIA - RUA RAMIRO BARCELOS - 1853 (PARAÍSO)

PORTO ALEGRE - R. C. DO SUL

CONTRATO DE ECONOMATO

Pelo presente contrato de economato que fazem entre si, de um lado, como contratante, o CLUBE DE CULTURA, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta capital na Rua Ramiro Barcelos, nº 1853, térreo, devidamente inscrito no CCC-MF sob número 89178180/0001-00, neste ato representado por seu presidente, Sr. HANS BAUMANN, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS e de outro lado, como Ecônomo o Sr. ELMAR BONES DA COSTA, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade nº 1020939458, ÇIC nº 107.494.039/34, residente e domiciliado nesta cidade à Av. Cauduro, 150/203, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O Clube, cede ao Ecônomo parte do prédio de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, do salão de entrada, bem como fogão a gás comercial com quatro bocas, em condições de uso.

CLÁUSULA 2ª - Em compensação, incumbe ao Ecônomo realizar a limpeza e conservação de toda a sede do Clube, tais como salões, banheiros, teatro, vestiário, correndo por conta do Ecônomo as despesas com os materiais necessários, tais como sabões, detergentes, vassouras, etc., de forma a manter o Clube em condições de uso, ou sempre que solicitado pelo mesmo. O material de consumo dos "WCs", tais como, sabonetes, papel higiênico, toalhas, etc., igualmente serão colocados à disposição do Clube por conta do Ecônomo.

CLÁUSULA 3ª - As demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a prévia concordância do Clube, por escrito. E mesmo nestas hipóteses, não poderá o Ecônomo alegar retenção ou pedir indenização a qualquer título.

CLÁUSULA 4ª - A presente contratação tem finalidade comercial, especificamente para a instalação de um bar e restaurante nas dependências ora contratadas, não podendo sob hipótese alguma ser desviada a finalidade, ou cedidos os locais para outros fins.

a) O horário de funcionamento do Clube é das 9:00 às 24:00 horas.



Clube de Cultura

FUNDADO EM 30-5-59

SEDE PROPRIA - RUA RAMIRO BARCELLOS - 1852 (TEREZO)

PORTO ALAGAS - R. G. DO SUL

b) O Clube permitirá a presença de todas as pessoas, quer sócias quer não do Clube de Cultura, no local ora contratado, desde que observado o decoro social e bons costumes, normas dos estatutos e regimentos de uso da área, assim como as normas adotadas pelo Economato na área de contratação.

c) Nestas condições, compromete-se o Ecônomo a observar as normas descritas nos estatutos, acima mencionados, e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato, como se nele, transcrito, colaborar prestando informações, recebendo correspondências, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente contratação, listas de preços e demais interesses comuns, em locais próprios para este fim.

d) Compromete-se o Ecônomo a observar e fazer com que sejam observadas as regras inerentes à manutenção dos bons costumes e da moral social, zelando pela idoneidade do Clube e não permitindo, de quem quer seja, qualquer tipo de importunação ofensiva ao pudor, estado de embriaguez ou similar, de modo que cause escândalo ou ponha em risco a segurança própria ou alheia, jogos de azar, bem como colaborar na prevenção e repressão ao tráfico e uso de substâncias entorpecentes ou que determinam dependência física ou psíquica nas dependências do prédio, de modo que, havendo constatação neste sentido, sejam imediatamente avisadas as autoridades competentes, responsabilizando-se civil e criminalmente os responsáveis.

e) Prioritariamente, o Clube solicitará para seus eventos a participação do Ecônomo, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que caso a caso lhe serão solicitados. Se porém o Clube e Ecônomo não chegarem ao consenso, poderá então o Clube utilizar-se de serviços externos de "bufet", inclusive de bebidas, garçons, etc., sem que o Economato participe, intervenha, ou possa oferecer opinião, ficando vedada suas atividades nesses dias.

f) Compromete-se o Ecônomo à pagar as despesas de luz e condomínio, incluindo, água, seguro de incêndio e outras obrigações referentes as despesas condominais, mensalmente. Os carnês deverão estar quitados até as datas de vencimento dos mesmos, correndo por conta do Ecônomo quaisquer atrasos incidentes sobre os carnês.



Clube de Cultura

FUNDAÇÃO EM 30.5.50

SEDE PRÓPRIA - RUA HUMBERTO ANTONIO - 1153 (TRAIACO)

PORTO ALEGRE - R. G. DO SUL

CLÁUSULA 5ª - A presente contratação é por prazo determinado, iniciando-se em 15/04/93 e encerrando-se em 15/07/93. Encerrado o prazo, poderão as partes manter a relação através de outro contrato ou aditivo, ou por prorrogação do presente, com condições que oportunamente acertarão, ou encerrando-se o mesmo.

CLÁUSULA 6ª - 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.

CLÁUSULA 7ª - Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem a prévia e expressa autorização do Clube nas dependências contratadas.

CLÁUSULA 8ª - 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 Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) a partir da assinatura do contrato, reajustado pela TRD (Taxa Referencial Diária).

CLÁUSULA 9ª - O Ecônomo se compromete-se a entregar as instalações contratadas no mesmo bom estado em que as recebeu quando do início da contratação.

CLÁUSULA 10ª - A verificação será feita através de inspeção pelo contratante e Ecônomo, no início e término da contratação.

CLÁUSULA 11ª - E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com o fiador, que também assina, elegendo o Foro da Comarca desta Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, e renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 15 de abril de 1993

FIADOR:

JOSÉ ANTONIO VIEIRA DA CUNHA

CARTÓRIO
DA ALFAMA

HANS BAUMANN
PRESIDENTE DO CLUBE DE CULTURA

ELMAR BONES DA COSTA
ECÔNOMO

TECN. CONTABIL n.º 29475/RS

RUA CÂNCIO GOMES, 775 Santos Dumont, 722

PORTO ALEGRE - RS

Fones: 22-3777 e 22-6179

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO SOCIAL

Que fazem, ELMAR BONES DA COSTA, brasileiro, casado, jornalista, residente e domiciliado nesta Cidade à AV. Gaúcho, 150/203, portador da cédula de identidade nº 10-20939458 e do CIC nº 107.494.039/34; JOSÉ ANTÔNIO GOMES PINHEIRO MACHADO, brasileiro, casado, jornalista, residente e domiciliado nesta Cidade à Rua Vicente da Pontoura, 1024/109, portador da cédula de identidade nº 5004952312 e do CIC nº 125.012.630/49; LILIAN BEM DAVID, brasileira, solteira, jornalista, residente e domiciliada nesta Cidade à Rua Hilário Ribeiro, 121/302, portadora da cédula de identidade nº 7010999601 e do CIC nº 253.611.200/49 e KENNY BRAGA, brasileiro, casado, jornalista, residente e domiciliado nesta Cidade à Rua Silverio Souto, 291, portador da cédula de identidade nº 2012381204 e do CIC nº 140.221.500/25, com a finalidade de constituir uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada que será regida mediante as condições contidas nas cláusulas a seguir:

PRIMEIRA: A sociedade girará sob a denominação social de JÁ PORTO ALEGRE EDITORES LTDA. e terá sua sede na Rua Fernandes Vieira, 629, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

SEGUNDA: Sua atividade social será o comércio, edições, distribuição de livros, jornais e revistas de cunho cultural, didático e técnico; representações comerciais por conta própria e de terceiros.

TERCEIRA: O capital social será de Cz\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil cruzeiros) dividido em 260.000 (Duzentos e sessenta mil) quotas no valor de Cz\$1,00 (Um cruzado) cada uma, indivisíveis, que serão subscritas e integralizadas pelos sócios da seguinte maneira:

- a) ELMAR BONES DA COSTA - subscreve 221.000 (Duzentos e vinte e uma mil) quotas no valor total de Cz\$221.000,00 (Duzentos e vinte e uma mil cruzeiros) e integraliza, neste ato, em moeda corrente nacional;
- b) JOSÉ ANTÔNIO GOMES PINHEIRO MACHADO - subscreve 13.000 (Treze mil) quotas no valor total de Cz\$13.000,00 (Treze mil cruzeiros) e integraliza, neste ato, em moeda corrente nacional;
- c) LILIAN BEM DAVID - subscreve 13.000 (treze mil) quotas no valor total de Cz\$13.000,00 (Treze mil cruzeiros) e integraliza, neste ato, em moeda corrente nacional;
- d) KENNY BRAGA - subscreve 13.000 (treze mil) quotas no valor total de Cz\$13.000,00 (Treze mil cruzeiros) e integraliza, neste ato, em moeda corrente nacional.

QUARTA: O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado, iniciando suas atividades em 01 de julho de 1986.

QUINTA: A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital social, nos termos do Art. 2º "in fine" do Decreto 3.702 de 10 de janeiro de 1940.

SEXTA: A gestão da sociedade será exercida exclusivamente pelo sócio ELMAR BONES

Norci Teresinha da Costa

TECN. CONTÁBIL n.º 29.475/RS

RUA CÂNCIO GOMES, 775 SANTOS DUMONT, 722

PORTO ALEGRE - RS

Fones: 22-3777 e 22-6179

DA COSTA, que fará uso da firma somente em operações e negócios relativos ao objeto da mesma, estando proibido de empregá-la em avais, fianças, empenhos de favor, ou outros fins gratuitos, seja qual for sua natureza.

SETHIMA: O sócio gerente retirará, mensalmente, a título de "pro-labore", quantia que será terminada no início de cada exercício, respeitadas sempre os limites máximos permitidos pela legislação do Imposto de Renda em vigor.

OTAVIA: No dia 31 (Trinta e um) de mês de dezembro de cada ano, será levantado um balanço geral, quando os lucros ou prejuízos apurados serão levados à conta especial para futura deliberação.

NONA: As deliberações serão tomadas pelo sócio que possuir a maioria do capital social.

DECIMA: A cessão ou transferência de quotas a terceiros dependerá da prévia aprovação dos demais sócios, que por sua vez terão o direito de preferência.

DECIMA-PRIMEIRA: Em caso de morte ou interdição de um dos sócios, a sociedade será automaticamente dissolvida, momento em que será levantado um balanço geral e o resultado será distribuído ou suportado no percentual de suas participações, ou ainda, entre os sócios remanescentes e herdeiros ou sucessores legais do "de cujus".

DECIMA-SEGUNDA: Em caso de retirada, o sócio retirante deverá comunicar às outras partes por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

DECIMA-TERCEIRA: Os sócios declaram que não estão respondendo por crimes penais e civis, nem foram definitivamente condenados, em qualquer parte do território nacional que os proíba de praticarem atos e ações comerciais ou industriais.

DECIMA-QUARTA: Os casos omissões ou dúvidas que surgirem na vigência do presente contrato serão dirimidas na forma da legislação vigente e aplicável, ficando eleito o foro da Cidade de Porto Alegre.

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente instrumento, juntamente e na presença de duas testemunhas.

Porto Alegre, 05 de julho de 1988

22-COSTA
TACELIQUATO
PARINA

ELVAR FERNES DA COSTA

JOSE ANTONIO GOMES PINHEIRO MACHADO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE
INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CGC

VALIDO ATÉ

30/06/92

NÚMERO DE INSCRIÇÃO

92269844/0001-50

ATIVIDADE PRINCIPAL

29.11

NATUREZA JURÍDICA

02 - SOCIEDADE POR COTAS DE RESP. LTDA

CPF DO RESPONSÁVEL

107454039-34

ÓRGÃO DA SRF

0000 - PORTO ALEGRE

CGC

FIRMA OU RAZÃO SOCIAL/DENOMINAÇÃO COMERCIAL

JA PORTO ALEGRE EDITORES LTDA

CGC

NOME DE FANTASIA

CGC

LOGRADOURO

RUA FERNANDES VIEIRA

NÚMERO

0629

COMPLEMENTO

CEP

90211

BAIRRO/DISTRITO

BOM FIM

MUNICÍPIO

PORTO ALEGRE

UF

RS

RENTA PESSOA JURÍDICA

☒

PRODUTOS INDUSTRIALIZADOS

☐

IMPORTAÇÃO

☐

LUBRIFICANTES E COMBUSTÍVEIS

☐

CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS

☒

RENTA - RETENÇÃO NA FONTE

☒

MINERAIS NO PAÍS

☐

ENERGIA ELÉTRICA

☐

SOBRE SERVIÇOS

☒

2070477

M8808



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL — PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DE PROTESTOS CAMBIAIS

OFICIAL: JOÃO FIGUEIREDO FERREIRA

CERTIDÃO NEGATIVA

D761

REVENDO OS LIVROS DE REGISTROS DE PROTESTOS DESTE OFÍCIO, DESDE A DATA DE SUA INSTALAÇÃO, EM 1º DE JULHO DE 1974, ATÉ A DATA ASSINALADA NO CAMPO "BUSCA", CERTIFICO NÃO EXISTIR PROTESTO CONTRA A PESSOA ABAIXO MENCIONADA.

BUSCA ATÉ

07/12/92

CERTIDÃO NEGATIVA EM FAVOR DE

JOSE ANTONIO VIEIRA DA CUNHA
CPF/CGC 10930604090

LOCAL E DATA DE EXPEDIÇÃO

PORTO ALEGRE,

9 DE DEZEMBRO DE 1992

OFICIAL/AJUDANTE

BUSCA

11.189,00

CERTIDÃO

11.676,00

TOTAL

22.865,00

NÃO ACEITE A PRESENTE CERTIDÃO
NO CASO DE CONTER RASURAS.

3º CARTÓRIO DE PROTESTOS CAMBIAIS

*Bel. Ildelfonso Homero Gonçalves Barradas - Oficial***CERTIDÃO**

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, que, no registro de protestos cambiais deste Cartório, não consta título algum protestado, nos últimos cinco anos, em que figure como responsável JOSE ANTONIO VIEIRA DA CUNHA

CPF/CGC/SSP: 10930604090

BUSCA ATÉ 7 DE DEZEMBRO DE 1992

O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre, 9 DE DEZEMBRO DE 1992



Oficial/Ajudante

EMOLUMENTOS

CR\$ ***** 22.865,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DE PROTESTOS CAMBIAIS

761 Certidão

FLAVIO PINTO SOARES, oficial do 1º Ofício de Protestos Cambiais na sede do Município de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul.

CERTIFICO, usando da faculdade que me confere a lei e por me ser verbalmente pedido pelo próprio requerente que revendo, neste cartório, os livros de Registro de Protestos de Letras de Câmbio, Notas Promissórias e outros títulos, no período dos últimos vinte (20) anos, neles não encontrei registro de protestos algum lavrado contra o aludido requerente. "JOSÉ ANTONIO VIEIRA DA CUNHA" c/c.10930604090

Busca até 02 / 12 / 92.

O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre, 10 DEZ 1992

Cert. Cr\$ 11.676,00
Busca Cr\$ 11.189,00
TOTAL Cr\$ 22.865,00

iv


OFICIAL/AJUDANTE

Porto Alegre, 29 de março de 1993

A diretoria do
CLUBE DE CULTURA

Proposta de locação:

Conforme entendimentos anteriores, estamos encaminhando proposta para locação, em regime de econômato, do bar do Clube de Cultura e suas respectivas benfeitorias.

Valor do aluguel: Cr\$ 4.000.000,00 mensais *

Reajuste: trimestral pelo INPC

No aguardo de uma resposta positiva, nos despedimos

Atenciosamente,

Elmar Bonas da Costa/Sérgio Lagranha

* Além do aluguel, assumimos o compromisso de contratar uma pessoa especialmente para fazer a limpeza em todas as dependências do clube.