****CONTRATO DE CONDOMÍNIO****

Por este instrumento particular de contrato de instituição de Condomínio, **(nome completo do primeiro condômino, como consta na carteira de identidade),** brasileiro(a), estado civil, profissão, portador do CPF/MF: XXX.XXX.XXX-XX e da carteira de identidade RG XXX.XXX.XXX-XX SSP XX, residente e domiciliado à Rua: XXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XX, Bairro: XXXXXXX – na cidade: XXXXXXXXXX – XX, CEP: XX.XXX-XXXX, **(nome completo do segundo condômino, como consta na carteira de identidade),** brasileiro(a), estado civil, profissão, portador do CPF/MF: XXX.XXX.XXX-XX e da carteira de identidade RG XXX.XXX.XXX-XX SSP XX, residente e domiciliado à Rua: XXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XX, Bairro: XXXXXXX – na cidade: XXXXXXXXXX – XX, CEP: XX.XXX-XXXX, **(nome completo do terceiro condômino, como consta na carteira de identidade),** brasileiro(a), estado civil, profissão, portador do CPF/MF: XXX.XXX.XXX-XX e da carteira de identidade RG XXX.XXX.XXX-XX SSP XX, residente e domiciliado à Rua: XXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XX, Bairro: XXXXXXX – na cidade: XXXXXXXXXX – XX, CEP: XX.XXX-XXXX e **(nome completo do quarto condômino, como consta na carteira de identidade),** brasileiro(a), estado civil, profissão, portador do CPF/MF: XXX.XXX.XXX-XX e da carteira de identidade RG XXX.XXX.XXX-XX SSP XX, residente e domiciliado à Rua: XXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XX, Bairro: XXXXXXX – na cidade: XXXXXXXXXX – XX, CEP: XX.XXX-XXXX, resolvem instituir um condomínio sob a denominação de: **(nome de um dos condôminos acima acrescido da expressão “e Outro-Condomínio”)** (ou e “Outros-Condomínio, conforme a quantidade de condôminos).

**Cláusula Primeira – DO OBJETIVO:**

Objetiva o presente instrumento a formação de um condomínio, para exploração pecuária, em terras da Fazenda.........................., município de ..................................../UF, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Segunda – DA PARTICIPAÇÃO:**

A participação dos condôminos no condomínio será: **..........................................** XX% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por cento), e **..........................................** XX% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por cento). (estes percentuais são livres e devem ser informados de acordo com a realidade da sociedade ou parceria ora montada), devendo fechar o percentual em 100%.

**Cláusula Terceira – DAS OBRIGAÇÕES:**

Cada condômino concorrerá, na proporção de sua parte, para cobertura das despesas de manutenção dos animais e da estrutura da fazenda, de forma a mantê-la sempre em condições apropriadas ao fim a que se destina por este contrato.

**Cláusula Quarta - DOS DIREITOS:**

Serão igualmente rateados entre os condôminos, na proporção de suas partes, todos os lucros auferidos com a exploração da atividade objeto deste contrato.

**Cláusula Quinta – DA FILIAÇÃO A ABCZ:**

Os condôminos se obrigam a filiar o condomínio à Associação Brasileira dos Criadores de Zebu – ABCZ, efetuando em nome do condomínio, os registros dos animais, com observância das normas e regulamentos da mencionada Associação.

**Parágrafo Único –** Caso todos os condôminos, individualmente, já sejam associados da ABCZ, não haverá necessidade de filiação do “condomínio” à entidade. Nesse caso, o condomínio obterá todos os descontos a que os associados tenham direito, enquanto estiver com seus títulos de associados regulares (as anuidades em dia, quando se tratar de contribuinte).

**Cláusula Sexta – DA ADMINISTRAÇÃO:**

A gerência e a administração do Condomínio ficará a cargo do condômino **............................................,** que poderá firmar contratos e documentos em geral, inclusive assinar ADTs (Autorizações de Transferências de Animais) e outros documentos junto à ABCZ, assinando isolado ou em conjunto.

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese de outras pessoas assinarem em nome do Condomínio, incluindo o Procurador, com ou sem a assinatura do administrador, este deverá consentir com a assinatura dos demais, responsabilizando-se pelos atos autorizados.

**Parágrafo Segundo:** No caso de assinatura por estrangeiros, deverá ser levado o Contrato de Condomínio à apreciação jurídica para formalização da assinatura. (Caso o condomínio que for montar tiver outras pessoas que assinem, esta cláusula deve ser mudada, de acordo com a necessidade, explicando se os condôminos assinarão em conjunto ou separadamente e se houver interesse em nomear procuradores, isto deverá ser expresso).

**Cláusula Sétima – DA VALIDADE:** O presente contrato tem validade por tempo **INDETERMINADO** para funcionamento do condomínio.

**Parágrafo Único –** O condomínio se obriga a informar à ABCZ, quaisquer alterações que possa haver no funcionamento do mesmo, tais como: mudança de participações; Entrada ou saída de outros condôminos; Morte de algum deles; Alteração de endereço de correspondência ou de fazenda; qualquer outro fato de relevância.

**Cláusula Oitava – DO FORO:**

As partes se obrigam por si e por seus sucessores, elegendo-se o foro da comarca de ......................../UF para dirimir eventuais conflitos entre os condôminos.

**Cláusula Nona – OUTRAS DISPOSIÇÕES:**

1. No caso de falecimento ou impedimento de um condômino, o condomínio não será extinto e a sua cota parte passará a pertencer aos seus herdeiros legais. Caso o falecimento seja do condômino que empresta o nome ao condomínio, deverá ser feita a transferência, com alteração contratual, inclusive junto à ABCZ.
2. Para eventuais litígios com a ABCZ fica eleito o foro da Comarca de Uberaba - MG, com renúncia expressa de outro qualquer.
3. Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre os parceiros.

E, por estarem assim em justos e contratados, assinam o presente em tantas vias quantas forem o número de condôminos, depois de lido e achado de acordo.

Cidade - UF, ..... de .......................... de …...

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

 CPF: XXX.XXX.XXX-XXCPF: XXX.XXX.XXX-XX

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

 CPF: XXX.XXX.XXX-XXCPF: XXX.XXX.XXX-XX

|  |  |
| --- | --- |
| Nº Documento: XX.XXX.XXX SSP/XXTestemunha 1 | Nº Documento: XX.XXX.XXX SSP/XXTestemunha 2 |

**Orientações**

Listar nomes de quantos forem os condôminos para assinaturas, que deverão vir com firmas reconhecidas em cartório. É imprescindível ser juntado a este contrato, cópia legível dos documentos pessoais de todos os condôminos, sendo: CPF, RG, para pessoa física e para pessoa jurídica cópia do CNPJ, Contrato Social (última alteração e uma certidão simplificada emitida pela junta comercial há no máximo 30 dias).

**OBS:.** Antes de colher as assinaturas e reconhecer firma em cartório, gentileza encaminhar o contrato para conferência, para evitar futuras correções.

**Informações importantes sobre constituição do contrato de condomínio**

O Condomínio é composto de duas ou mais pessoas sendo que o nome que figurará em todos os processos da ABCZ será de um dos condôminos, acrescido do termo: E OUTRO-CONDOMÍNIO, exemplo: **PEDRO LOPES E OUTRO-CONDOMÍNIO**. Não serão aceitos os termos: e irmãos, e esposa, e filhos, e netos, e outra, somente E OUTRO-CONDOMÍNIO. A ABCZ não aceita nome fantasia para denominação de CONDOMÍNIO. Um condomínio formado por associados da ABCZ gozará dos mesmos descontos de associados, mesmo o condomínio não se associando. (Contribuintes devem estar em dia com as anuidades).

O condomínio, mesmo não sendo associado da ABCZ, precisa manter arquivado na entidade, o respectivo contrato, com as subsequentes alterações, para obter os descontos previstos nas taxas de registro. É de responsabilidade dos condôminos informar à ABCZ toda e qualquer alteração deste contrato.

É necessário nomear um ou mais condôminos que exercerá(ão) a administração do condomínio, não sendo necessariamente aquele que empresta o nome ao mesmo, definindo ainda se assinará(ão) em conjunto ou separadamente e se poderá nomear procuradores;

Incluir todas as demais Cláusulas e condições pelas quais se regerá o condomínio (parceria);

Reconhecimento de firmas (no contrato) de todas as assinaturas;

Alguns critérios, embora dispensáveis, são importantes, como: A previsão de situações que possam ocorrer, como falecimento de um dos condôminos;

O estabelecimento de um prazo, ainda que seja “indeterminado”, para funcionamento do condomínio.