

ADITIVO CONTRATUAL

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DATADO DE 18.12.2014 e TERMO ADITIVO DATADO DE 29.04.2016

Os contratantes, abaixo qualificados, de um lado **SERGIO PIOLI**, brasileiro, divorciado, do comercio, residente e domiciliado no município de Itajaí/SC, à Rua Otacílio da Silva Costa, 198, apto 404, Praia Brava, CEP 88.306-845, email: spioli@gmail.com, portador do RG n.16374758 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 088.397.108-92, doravante designado **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado **ALLAN DE LIMA LOPES**, brasileiro, casado, empresário, portador do C. I. n.6.522.859-SSP/PR, inscrito no CPF sob o n. 028.431.119-91, residente e domiciliado à Rua 951, 259, Centro, Balneário Camboriú/SC, email: allandelimalopes@hotmail.com, doravante designado **PROMITENTE COMPRADOR**, resolvem de comum acordo, principalmente **aditar/alterar o objeto do contrato em questão**, que passará a vigor com as seguintes disposições, nas cláusulas especificadas a seguir:

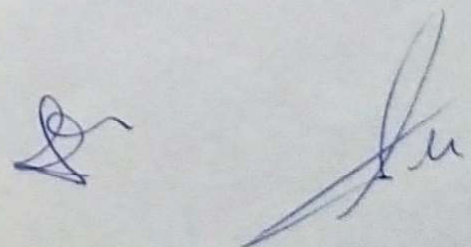
Obs.: Em razão das peculiaridades do presente termo (alteração do objeto), se faz necessária a outorga uxória (consentimento) da esposa do comprador Sra. **ISABEL CRISTINA FERRARI**, brasileira, casada, portadora do Rg n.6603570-0 - SESP/PR, inscrita no CPF sob o n.628.252.913-15, que abaixo firma a presente.

CLÁUSULA I – DO OBJETO

Face a dificuldade do promitente comprador no cumprimento da sua parte na obrigação original, temos que:

- A avença original contemplava a compra e venda da totalidade do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob o **n.10.147**, que corresponde ao lote urbano n.04, localizado na Rua Nicolau Pacheco (Atual rua 951), esquina com Rua 961, com área superficial de **243,00m²**, e suas benfeitorias, sala térrea (comercial) e apartamento com área total construída de **301,88 m²**;
- Com assinatura deste aditivo **as partes envolvidas, de comum acordo**, afim de viabilizar o negócio às condições financeiras do comprador, **resolvem alterar parcialmente o objeto do contrato, restringindo a área negociada para 107,00 metros quadrados de área construída no piso térreo do citado imóvel**, tudo conforme planta indicativa do espaço em anexo.

Parágrafo Primeiro: Em razão da nova delimitação do objeto do contrato, a partir desta data o promitente vendedor volta a ter posse e propriedade exclusiva do piso superior do imóvel (mais hall de acesso/entrada térrea,



garagem, acesso lateral e área livre nos fundos), com área total de **194,88 m²**, bem como passa a ter propriedade exclusiva sobre o espaço aéreo do imóvel;

Parágrafo Segundo: A fração ideal da área superficial do terreno corresponde, na mesma proporção, à fração da área construída pertencente a cada uma das partes, a saber 35,44% ao promitente comprador e 64,55% ao promitente vendedor;

Parágrafo Terceiro: Acompanha este instrumento desenho da planta baixa do piso térreo do prédio com suas respectivas medidas e confrontações, que delimita a área construída que passa constituir o objeto deste instrumento de compra e venda, bem como, por consequência lógica, a exclui do objeto do contrato, a área que volta ter posse e propriedade pertencente ao promitente vendedor, conforme parágrafo primeiro.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pelo presente instrumento, o **PROMITENTE VENDEDOR** promete e se obriga a vender o imóvel descrito na Cláusula 1ª, em caráter irrevogável e irretratável ao **PROMITENTE COMPRADOR**, pelo valor justo e acertado de **R\$ 732.042,00 (setecentos e trinta e dois mil e quarenta e dois reais)**, conforme as condições a seguir:

A) **R\$ 524.442,00** (quinhentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta dois reais), importância essa representada pelos valores pagos pelo comprador ao vendedor na vigência do contrato original;

B) **R\$ 207.600,00** (duzentos e sete mil e seiscentos reais) em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 3.460,00 (três mil quatrocentos e sessenta reais), vencendo a primeira no dia 30 de abril de 2.018 e a última em 30 de março de 2.023, tudo atualizado mensalmente pelos **índices oficiais da poupança**.

(...)

CLÁUSULA OITAVA: A rescisão do presente contrato, por culpa de qualquer das partes, implicará em multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo da apuração e exigibilidade de eventuais perdas e danos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de rescisão contratual, judicial ou extrajudicial, para todos os efeitos, as partes dão por fixado em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) o valor mensal de aluguel (perdas e danos) do imóvel objeto deste contrato, o qual reverterá em benefício do **PROMITENTE VENDEDOR**, considerado todo o período de posse do bem por parte do **PROMITENTE COMPRADOR**, que passará a condição de locatário, portanto

sujeito as regras deste instituto, com atualização (reajuste) anual nesse período, com base na média do IPC, INPC e IGPM.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor mencionado no parágrafo primeiro contempla os efeitos de eventual rescisão contratual operada a partir da data da assinatura do presente aditivo, com o novo limite do objeto, sem prejuízo da exigibilidade do valor de perdas e danos pactuado no instrumento original, e que até então tinha por objeto a totalidade do imóvel.

(...)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Serão de responsabilidade exclusiva do promitente comprador as despesas com a individualização das unidades (sala comercial térrea e apartamento), como abertura e fechamento de paredes, áreas de acesso individuais, colocação de padrão de fornecimento de água e energia elétrica, atendendo as determinações junto às concessionárias respectivas, restando as existentes para uso exclusivo do vendedor.

Parágrafo Único: Todas as despesas e diligências com a individualização dos mencionados serviços serão de responsabilidade do promitente comprador, que deverá executá-las no prazo máximo de 30 dias, a contar desta data, sob pena de, se descumprido o prazo, assim o fazer o promitente vendedor, incidindo àquele em multa específica para o caso de R\$ 5.000,00, além de todas as despesas devidamente compradas;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Qualquer débito ou obrigação resultante do período em que era possuidor do espaço do piso superior, neste ato reavido pelo promitente vendedor, será de responsabilidade do promitente comprador.

Cumpre ressaltar que as alterações contratuais estão previstas nas cláusulas nominadas neste aditivo em paralelo com aquelas de mesma denominação no instrumento original, com adição, em razão das peculiaridades deste aditivo, das cláusulas décima segunda e décima terceira.

Ratificam-se todos os demais termos e condições do contrato aditado (original). Estando assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente Termo Aditivo, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Balneário Camboriú/SC, 05 de abril de 2018.

2º Tabelionato Santos

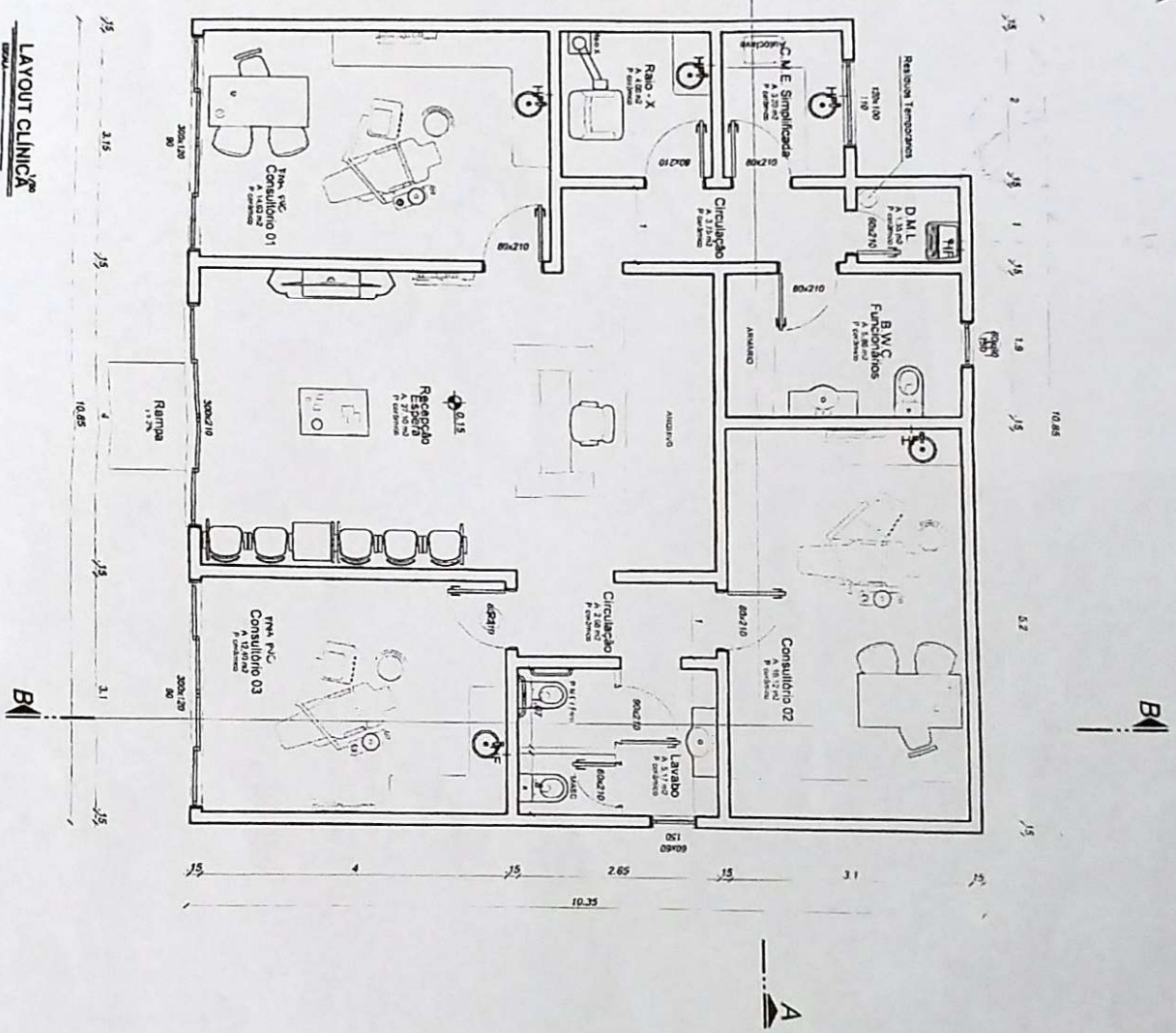


TABELA DE ESQUADRIAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

QUANTIDADE	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	ÁREA 101/102	100,00	100,00
1	ÁREA 103	50,00	50,00
1	ÁREA 104	50,00	50,00
1	ÁREA 105	50,00	50,00
1	ÁREA 106	50,00	50,00
1	ÁREA 107	50,00	50,00
1	ÁREA 108	50,00	50,00
1	ÁREA 109	50,00	50,00
1	ÁREA 110	50,00	50,00
1	ÁREA 111	50,00	50,00
1	ÁREA 112	50,00	50,00
1	ÁREA 113	50,00	50,00
1	ÁREA 114	50,00	50,00
1	ÁREA 115	50,00	50,00
1	ÁREA 116	50,00	50,00
1	ÁREA 117	50,00	50,00
1	ÁREA 118	50,00	50,00
1	ÁREA 119	50,00	50,00
1	ÁREA 120	50,00	50,00
1	ÁREA 121	50,00	50,00
1	ÁREA 122	50,00	50,00
1	ÁREA 123	50,00	50,00
1	ÁREA 124	50,00	50,00
1	ÁREA 125	50,00	50,00
1	ÁREA 126	50,00	50,00
1	ÁREA 127	50,00	50,00
1	ÁREA 128	50,00	50,00
1	ÁREA 129	50,00	50,00
1	ÁREA 130	50,00	50,00
1	ÁREA 131	50,00	50,00
1	ÁREA 132	50,00	50,00
1	ÁREA 133	50,00	50,00
1	ÁREA 134	50,00	50,00
1	ÁREA 135	50,00	50,00
1	ÁREA 136	50,00	50,00
1	ÁREA 137	50,00	50,00
1	ÁREA 138	50,00	50,00
1	ÁREA 139	50,00	50,00
1	ÁREA 140	50,00	50,00
1	ÁREA 141	50,00	50,00
1	ÁREA 142	50,00	50,00
1	ÁREA 143	50,00	50,00
1	ÁREA 144	50,00	50,00
1	ÁREA 145	50,00	50,00
1	ÁREA 146	50,00	50,00
1	ÁREA 147	50,00	50,00
1	ÁREA 148	50,00	50,00
1	ÁREA 149	50,00	50,00
1	ÁREA 150	50,00	50,00

Toni Roberto de Souza
Gerente Técnico
CREA 54.235/1

PARCELA TÉCNICA
02/12/15
12.15

DE ACORDO COM O ART. 17, INC. I, DA LEI Nº 12.227/2010, O PROJETANTE DECLARA QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DAS ÁREAS CONTIDAS NESTE PROJETO SÃO EXATOS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO MESMO.

ESTUDO DE PROPOSTA
PROJETO DE ARQUITETURA
CLÍNICA DENTÁRIA

ARQUITETÔNICO
Rua 351, nº 239 - Centro - São Paulo - SP
CLINIQUE - Clínica Odontológica

Arquiteto Responsável
Arquiteto Responsável

Arquiteto Responsável
Arquiteto Responsável

01/02



1º TABELONATO DE NOTAS E PROTESTOS - SALM. CAMBIO
Bel. Mendonça Miguel Barros dos Santos
Rua 500, 1-211 - Centro - Fone (47) 3287-0000

RECONHEÇO a firma, por AUTENTIDADE de
[7MS7ENqmo] - ALLAN DE LIMA LÓPEZ

.....

Em Teófilo, 24 de Março
Beloeste da Censura nº 18 de 14/10 de 2018

DANIELE MARCOLIN RODRIGUES MOTA
Selo digital de fiscalização do ITC NORMAL - FPM 26472 TNDZ

Em 04/03/18 - 15:00 - RST-XU - 145 514
"QUALQUER EMENDA OU ANOTAÇÃO DEVE SER FEITA EM SEU LADO, SEM ABRIR O LIVRO DAS TENTATIVAS DE REALIZE

ONATO SANTOS

PROTESTOS

SÉRGIO PIOLI
CPF: 088.397.108-92
PROMITENTE VENDEDOR

ALLAN DE LIMA LOPES
CPF: 028.431.119-91
PROMITENTE COMPRADOR

ISABEL CRISTINA FERRARI
ESPOSA COMPRADOR
CPF n.628.252.913-15

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

PRIMEIRO
Tabelionato de Notas e Protestos
MARIANA VIEGAS CUNHA - Tabelão

Rec.Nº: 997200- Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTÊNTICA de:
(1) ISABEL CRISTINA FERRARI LOPES
ADITIVO CONTRATUAL AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DATADO EM 18.12.2014. Balneário Camboriú, 06 de abril de 2018
- Em test. da Verdade. Emolumentos: R\$ 3,15 + Selo: R\$ 1,90 - Total: R\$ 5,05.
Conforme Art. 519 CC/03 - O rec. de firma implica em declarar a autenticidade da
assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente:
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal: EBF60767-OLZ3
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

4ª Avenida, nº 24 - Centro - Balneário Camboriú/SC - Fone/Fax: (47) 3393-6994 - (47) 3393-2511
CEP: 88330-104 - Horário de atendimento: 08:00 às 18:00 - www.tabelionatobalneariocamboriu.br

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBORIÚ
Bel. Marilison Miguel Barreto dos Santos
Rua 500, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

RECONHEÇO a firma, por AUTENTICIDADE de:
[78GsgzQ0]-ALLAN DE LIMA LOPES

Em Test. da Verdade,
Balneário Camboriú, 06 de Abril de 2018

DANIELE BRESOLIN - ESCRIVENTE NOTARIAL
Selo digital de fiscalização do Tipo NORMAL - FAS90154-A1J4
Emitido: R\$ 3,15 - Selo: R\$ 1,90 - R\$ 5,05

*QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INVÁLIDA E A TENTATIVA DE FRAUDE,
CARRA A ANULAÇÃO DO ATTO E A RESPONSABILIDADE DO ASSINANTE.