

anteriormente para pagamento parcelado e, a ausência de correção monetária nos primeiros 12 (doze) meses de pagamento de agora em diante, denotando claro prejuízo ao PROMITENTE VENDEDOR, eis que seu dinheiro permanecerá de forma congelada e com parcelas a menor por longo tempo e, ainda, o acréscimo de prazo de 24 (vinte e quatro meses) para pagamento, as partes declaram que o acréscimo de valor é em forma de contraprestação a fim de que não seja rescindido o Instrumento Particular entabulado entre às partes, bem como, se torna parte imutável do referido Instrumento, tornando-se condição essencial do negócio, a fim de proteger o equilíbrio econômico e financeiro contratual.

CLÁUSULA IV – Desta forma, é válida entre as partes contratantes a redação do Contrato, juntamente com o acordado na Clausula II deste Termo Aditivo, que descreve os valores totais que fazem parte da transação, ou seja, o valor total da Compra e Venda é de **R\$ 1.484.000,00 (hum milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil reais)**, devendo ser integralmente pago o preço para a quitação do negócio, sob pena de cobrança judicial de multas, perdas e danos e demais penalidades previstas no Contrato Primitivo.

CLÁUSULA V – O PROMITENTE COMPRADOR declara e se compromete a pagar o valor total contido neste termo aditivo, **deixando o próprio imóvel como garantia até a quitação.**

CLÁUSULA VI - As demais cláusulas, condições e obrigações não atingidas por este termo aditivo, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

Assim, por retratar a vontade das partes contratantes, assinam este em 02 vias, para que cumpra os devidos efeitos legais.

Balneário Camboriú, SC, 29 de abril de 2.016.

SÉRGIO PIOLI
CPF 088.397.108-92

ALLAN DE LIMA LOPES
CPF 028.431.119-78

Testemunhas	
CPF/MF:	

“

c) R\$ 940.137,68 (novecentos e quarenta mil, cento e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos) deverão ser pagos em 137 (cento e trinta e sete) parcelas, mensais e consecutivas, de R\$ 6.862,32 (seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos) cada uma, vencendo a primeira em 10 de Abril de 2018 e as demais nos meses subsequentes, corrigidas pelo índice da poupança conforme previsto no instrumento original;

d) R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) deverão ser pagos em 12 (doze) parcelas mensais, fixas e consecutivas, de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) cada uma, vencendo a primeira em 30 de abril de 2016 e as demais nos meses subsequentes. Ressalta-se que sobre estas parcelas não incidirá correção monetária até o seu vencimento em 30 de Março de 2017, todavia, acaso em atraso qualquer parcela posteriormente a esta data, incidirá correção da poupança além dos juros e multas na forma pactuada em contrato.

e) R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) deverão ser pagos em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) cada uma, vencendo a primeira em 30 de Abril de 2017 e as demais nos meses subsequentes. Ressalta-se que sobre estas parcelas incidirá a correção da poupança acumulada durante o ano de 2016, mantendo-se fixa até março de 2018. Todavia, acaso em atraso qualquer parcela posteriormente a esta data, incidirá correção da poupança conforme instrumento original, além dos juros e multas na forma pactuada em contrato.

”
.....”

CLÁUSULA III – Destaca-se que os valores acrescidos são menores do que os valores pactuados a título de aluguéis em caso de rescisão (Parágrafo único, Cláusula Oitava) e, aumentam em 24 (vinte e quatro) meses o prazo de pagamento do Instrumento Particular em parcelas muito inferiores a que seriam devidas originalmente, ainda, serão fixas, sem correção monetária, em evidente prejuízo ao PROMITENTE VENDEDOR, durante os primeiros 12 (doze) meses. Desta forma, tendo em vista o perdão pelo PROMITENTE VENDEDOR dos valores a título de multa, bem como os valores muito abaixo do pactuado

TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DATADO DE 18/12/2014

Pelo presente instrumento, tendo de um lado

Como PROMITENTE VENDEDOR: **SÉRGIO PIOLI**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, maior, capaz, portador da C.I. n. 5.773.34 SSP/SC, inscrito no CPF sob n. 088.397.108-92, residente e domiciliado na Rua Otacílio da Silva Costa, 198, Apto. 404, Praia Brava, Itajaí/SC, doravante denominado apenas PROMITENTE VENDEDOR;

Como PROMITENTE COMPRADOR: **ALLAN DE LIMA LOPES**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. 6.522.859 SSP/RR, inscrito no CPF sob n. 028.431.119-78, residente e domiciliado na Rua 951, n. 259, Centro, Balneário Camboriú/SC, doravante denominado PROMITENTE COMPRADOR, **convencionam entre si:**

CLÁUSULA I - Na data de 18 de dezembro de 2014, as partes acima firmaram um INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, tendo como objeto uma CASA localizada na Rua 951, n. 259, Centro, Balneário Camboriú/SC, registrada perante o 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob a matrícula n. 10147.

CLÁUSULA II – Até o presente momento o PROMITENTE COMPRADOR quitou os valores previstos nos **tópicos I; II; III; IV-A; IV-B, da Cláusula Segunda**, do Instrumento Original, valores dos quais o PROMITENTE VENDEDOR dá ampla e geral quitação. Ocorre que, desde Fevereiro de 2016, encontram-se em aberto os valores referentes ao tópico IV-C, estando os mesmos em atraso, sendo que a parcela referente à Janeiro/16 veio a ser quitada apenas no mês de Abril/16. Assim, tendo em vista a crise econômica pela qual passa o Estado brasileiro, e, diante do pagamento das demais parcelas, mesmo ciente dos valores em aberto a partir de fevereiro/2016, as partes, de comum acordo, a fim de não rescindirem o Instrumento Particular em comento, alteram o tópico IV acrescentando-lhe mais dois itens, quais sejam, os itens "D e E", que passam a integrar o contrato original, bem como, alteram o disposto no item "C", os quais assim passam a dispor: