**ADITIVO CONTRATUAL**

**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DATADO DE 22.10.2020**

Os contratantes, abaixo qualificados, de um lado **SÉRGIO PIOLI,** Brasileiro, separado judicialmente, comerciante, , portador da C.I nº 5.773.34 – SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 088.397.108-92, residente e domiciliado à Rua 951, n.259, email: spioli@gmail.com, de ora em diante chamado simplesmente de **VENDEDOR** e de outro lado **PLINIO DE ALMEIDA TECCHIO**, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado à Rua Lauro Muller, 88-E, apto 302, Centro, Chapecó/SC, portador do RG n. 2.036.603-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 810.830.419-91, email: plinioa7@yahoo.com.br, de ora em diante chamado simplesmente de **COMPRADOR,** resolvem de comum acordo, **aditar/alterar o objeto do contrato em questão, entre outros ajustes**, que passará a viger com as seguintes disposições, nas cláusulas especificadas a seguir:

Obs.: Inicialmente cumpre destacar que na qualificação o vendedor Sergio Pioli é separado judicialmente e, atualmente, não convive em união estável, sendo, portanto, o único proprietário do imóvel objsto deste contrato.

**CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO**

- O objeto da promessa de compra e venda é a cota parte de 64,55% (sessenta e quatro virgula cinquenta e cinco por cento) do imóvel matriculado no 1º Oficio de Registro de Imóveis de Balneário Camboríu/SC, sob o **n.10.147**, que corresponde ao lote urbano n.04, localizado na Rua Nicolau Pacheco, esquina com Rua 961, com área superficial de **243,00m2**, e suas benfeitorias;

**CLAÚSULA 15ª** - Convencionam as partes, entre si, que a cota parte objeto deste contrato (64,55%) corresponde de fato à 194,88m2 de um total de R$ 301,88m2 de área construída (somatória abertura da matricula + AV-3-10.147- Prot. 45.016 + AV-5-10.147 - Prot. 82.377).

Parágrafo Primeiro: Referido imóvel está contido na fração de 64,55% da referida matricula 10.147, correspondendo apenas ao apartamento do 2º piso (1º andar), área comum de circulação e vaga de garagem conjunta.

Parágrafo Segundo: O VENDEDOR e COMPRADOR compartilharão o espaço da garagem e área comum do prédio.

Parágrafo Terceiro: O apartamento será entregue todo mobiliado, conforme vídeos e acervo fotográfico em anexo, exceção de objetos pessoais.

Parágrafo Quanto: A compra e venda do imóvel objeto deste contrato se dará *ad corpus.*

Parágrafo Quinto: O VENDEDOR seguirá com direito exclusivo sobre todo espaço aéreo do imóvel, onde a este será facultado o direito de construção de uma edificação residencial com 82 m2, sempre em respeito normas técnicas e se responsabilizando pela segurança dos imóveis, tudo devidamente assistido por profissional habilitado.

Parágrafo Sexto: O VENDEDOR e eventual sucessor adquirente, optando pela construção no espaço aéreo (edificação), se responsabilizará (m) integralmente pela execução de tudo quanto for necessário a regularização e adaptação da obra, inclusive com o custo total da instalação do elevador e acesso às unidades.

CLAÚSULA 16ª - O promitente VENDEDOR declara que a condição prevista na clausula 10 foi implementada ou não mais persiste, de forma que as partes dão por eficaz, irrevogável e irretratável a presente promessa de compra e venda.

CLAÚSULA 17ª - O promitente vendedor declara que não é contribuinte obrigatório da previdência social nos termos do art. 15 § único c/c art. 47 I, b da lei 8.212, portaria conjunta PGFN/RFB n. 1.751/2014, art. 802 V do código de normas da CGJ/SC, art. 1º da port. MF n.358/14.

CLAÚSULA 18ª - As partes declaram, sob as penas da lei, que a presente transação NÃO foi intermediada por corretor de imóveis (lei estadual 387/07 e circular 0029/2007 CGJ/SC).

CLAUSULA 19ª - Afim de esclarecer, a clausula 6º do contrato passa a ter o seguinte teor. "A partir da data da posse direta (18.01.2021) do imóvel objeto do presente contrato, correrá, por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer naturezas incidentes sobre o imóvel, e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

Parágrafo Único: A responsabilidade exclusiva que trata essa clausula diz respeito ao valor proporcional da área de uso exclusivo no 2º piso (apartamento), devendo a área comum e garagem, bem como futura edificação do espaço aéreo, ser rateada entre os contratantes.

CLAUSULA 20ª - Cumpre ressaltar que os parágrafos da clausula 1º do contrato original, por se tratar de obrigação pessoal entre os contratantes, foram retirados do objeto do contrato e inseridos na clausula 15ª e seus parágrafos.

Retificada a clausula 1ª (objeto do contrato) e acrescidas as clausulas 15ª à 20ª, seguem hígidos todos os demais termos e condições do contrato aditado (original). Estando assim, justos e contratados, 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, 25 de novembro de 2020.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SÉRGIO PIOLI PLINIO DE ALMEIDA TECCHIO**

**CPF: 088.397.108-92 CPF:** 810.830.419-91

**PROMITENTE VENDEDOR PROMITENTE COMPRADOR**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Amanda Neckel de Almeida Nome: Edson Luiz Da Rocha

CPF: 069.330.079-69 CPF: 076.598.419-98