

ADITAMENTO A INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL

VENDEDORES:

JORGE ALMEIDA LOUREIRO, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº. 8.412.671-1 (SSP/SP) e do CPF/MF nº. 953.771.158-72 e sua mulher **OLIVIA APARECIDA DE MEDEIROS AMARAL LOUREIRO**, brasileira, assistente de pesquisa clínica, portadora do RG nº 12.257.252 (SSP/SP) e do CPF nº. 011.956.088-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº. 1.000, Torre 1, Apartamento 172, Jurubatuba, Bairro de Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04696-000, denominados simplesmente de **VENDEDORES**.

COMPRADORES:

GUILHERME FENIMAN NETO, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 1.598.602 (SSP/PR), do CPF/MF nº. 320.342.619-68, inscrito na OAB/SP sob o nº. 95.460 e sua mulher **MARINÊS DE ALMEIDA RODRIGUES FENIMAN**, brasileira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº. 13.813.988 (SSP/SP) e do CPF nº. 026.824.388-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/09/2006, conforme Certidão de Casamento nº. 23.691, Livro B-0092, Folhas 176, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas – 1º Subdistrito – da Sede, Comarca de Sorocaba – Estado de São Paulo, ambos com domicílio à Rua Manuel Borba, nº. 257, 5º. Andar, Conj. 53, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04743-010, denominados simplesmente de **COMPRADORES**.

OBJETO DESTE ADITAMENTO:

Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel de 29/08/2012, o qual teve como objeto o Imóvel constituído pelo **APARTAMENTO nº. 274**, localizado no 27º. Andar ou pavimento da **"TORRE 3"**, integrante do empreendimento denominado de **"CONDOMÍNIO VISTA GOLF"**, situado na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº. 1.000, Rua Maestro Joaquim Capocchi e Rua Galeno de Castro, em Jurubatuba, no 29º. Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 132,49m²., nesta já incluída a área de 2,00m² referente ao Depósito nº. 191 localizado no 1º. Subsolo, e a área comum de 97,33m²., nesta já incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de igual número de automóveis, sujeitos à utilização de manobrista, perfazendo a área total de 229,82m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3709% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, sendo que o referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº. 21 na Matrícula nº. 1.821, deste Serviço Registral. Referido imóvel é matriculado sob o nº. 373.623, perante o 11º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo e cadastrado como contribuinte municipal sob o nº. 088.155.0224-6.

Os signatários deste instrumento que contratam nas qualidades indicadas, aqui designados simplesmente "**VENDEDORES**" e "**COMPRADORES**", têm, entre si, justo e contratado, o presente **ADITAMENTO**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

- 01-)** Fica repactuado o valor do imóvel objeto da compra e venda realizada por instrumento particular de 29/08/2012, aceitando as partes, sem qualquer tipo de induzimento ou coação, o valor para o presente negócio de **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, vigorando referido valor desde o dia 01/09/2013.
- 02-)** Declaram as partes que encontra-se pago o valor de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, do qual é outorgada quitação, ficando o saldo de **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**, a ser pago pelos **COMPRADORES** aos **VENDEDORES**, da seguinte forma:
- 2.1)** **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** serão pagos até o dia **18/12/2013**, valor este que sofrerá o acréscimo, aceito pelas partes contratantes, de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, passando assim o valor a ser pago para **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, o qual é representado pelos cheques nºs. 000219 e 000220, da Agência 4258, Conta Corrente nº. 01-033118-8, do Banco Santander S/A, de emissão de **Marinês de Almeida Rodrigues Feniman**, no valor de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** cada um, valendo a boa compensação como quitação;
- 2.2)** **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** serão pagos até o dia **31/01/2014**, mediante transferência bancária para a conta corrente de titularidade da **VENDEDORA Olivia**, já do conhecimento dos **COMPRADORES**, valendo o documento de transferência como recibo;
- 2.3)** **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** serão pagos através do financiamento que recai sobre o imóvel, estando o mesmo em nome dos **VENDEDORES**, sendo concedido aos **COMPRADORES** o prazo até o dia **20/12/2014**, para a quitação ou transferência do mesmo para seus próprios nomes ou de quem indicado pelos mesmos.
- 03-)** Enquanto não for integralmente satisfeitos os pagamentos descritos nos itens 2.1 e 2.2, ocasião em que os **COMPRADORES** assumirão o financiamento do item 2.3, os mesmos pagarão aos **VENDEDORES**, a título de juros, o valor mensal de **R\$ 5.250,00 (cinco mil e duzentos e cinquenta reais)**, cujos vencimentos se darão em 26/12/2013 e 26/01/2014. Caso não venham a ocorrer os pagamentos nas datas pactuadas, incorrerão os **COMPRADORES** no acréscimo do percentual de 10% (dez por cento) ao mês, utilizando-se de rateio *pró rata die*, do vencimento até o efetivo pagamento.

- 04-) Ainda, as partes consolidam os juros devidos pelos **COMPRADORES** aos **VENDEDORES**, até a data de 30/11/2013, no valor de **R\$ 13.725,00 (onze mil e setecentos e sessenta reais)**, referentes ao saldo de juros de 30/09/13 (R\$ 2.250,00 e mais acréscimo de R\$ 450,00), no valor total de **R\$ 2.700,00**: juros de 30/10/13 (R\$ 5.250,00 e mais acréscimo de R\$ R\$ 525,00, no valor total de **R\$ 5.775,00** e juros de 30/11/13 no valor de **R\$ 5.250,00**, perfazendo o total ora consolidado de **R\$ 13.725,00**, já descrito, valor este que será pago de forma integral em uma única parcela, até o dia **06/12/13**, sendo representado pelo cheque nº. 000218, da Agência 4258, Conta Corrente nº. 01-033118-8, do Banco Santander S/A, de emissão de Marinês de Almeida Rodrigues Feniman, incorrendo os **COMPRADORES**, em caso de não pagamento, no acréscimo de 10% (dez por cento) ao mês, utilizando-se de rateio *pró rata die*, do vencimento até o efetivo pagamento, sendo a quitação dada com a boa compensação do cheque.
- 04-) A posse do imóvel já se encontra com os **COMPRADORES**, desde 05/10/2012, sendo que todas as despesas do imóvel, tais como taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica, gás e quaisquer outras, mesmo que lançadas em nome dos **VENDEDORES** ou de Terceiros, já são de responsabilidade dos **COMPRADORES**.
- 05-) As partes estipulam, em cláusula penal, a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor que ficar inadimplido, sem prejuízo de juros e correção monetária.
- 06-) O presente aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, bem como, por seus herdeiros e/ou sucessores, respondendo os **VENDEDORES** por eventual evicção de direito, não se admitindo arrendimento por qualquer das partes.
- 07-) Permanecem em vigor as cláusulas do contrato de origem que não foram alteradas por este aditamento

E, por estarem justos e contratados, assinam este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, transcritas somente no anverso de (4) quatro folhas, o que fazem na presença de duas testemunhas, ficando autorizados todos os registros que forem julgados necessários pelas partes.

São Paulo, 12 de novembro de 2013.





Jorge Almeida Loureiro



Olivia Aparecida de Medeiros Amaral Loureiro



Guilherme Feniman Neto



Marinês de Almeida Rodrigues Feniman

Testemunhas:

Vitor Loureiro
Nome: *Vitor Amaral Loureiro*
RG.: *62.113.847-4*

Nome:
RG.: