

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVO CONTRATUAL N.º 004

LOTE: 31

QUADRA: J

PROMITENTE VENDEDORA: **TRES BARRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.607.228/0001-68, com sede e administração à Rua 07 de Setembro, 1932, Centro, na cidade de Mirassol - SP., neste ato representado pelos sócios proprietários Srta. **ANA SILVIA MOREIRA GUIMARÃES**, Sra. **MARIA TERESA MOREIRA** e Sr. **VALDECIR GARBIN** abaixo assinados.

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: **EMERSON SOUZA SILVA**, brasileiro, amasiado, eletricitista, portador da Cédula de Identidade RG sob o n.º 23.641.297-8 SSP/SP e do CPF. nº 204.103.318-56, e **VANDERLÉIA BOTELHO RAMOS**, brasileira, amasiada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob o n.º 35.303.292-X e do CPF sob o n.º 049.774.766-97, residentes a Rua Orestes Brienze, 23-84 – Bairro Residencial Moreira & Guimarães, na cidade de Mirassol – SP. CEP: 15.130-000.

1 – Aos **26 dias do mês de Julho de 2004**, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR adquiriu junto à PROMITENTE VENDEDORA um lote de terras que recebeu nº **31 da Quadra J**, medindo 10 metros de frente e 20 metros da frente aos fundos, confrontando-se com os lotes 30 e 32, fundos com o lote 23 da mesma quadra, com frente para o Prolongamento da Rua Projetada 07, do Loteamento “**Residencial Moreira & Guimarães**”, encerrando uma área total de 200,00 m², pelo preço e condições descritos na clausula ‘03’, com a seguinte redação:

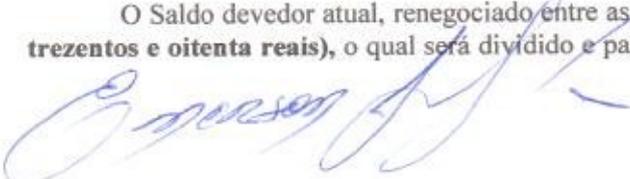
O preço total da venda é de R\$ 14.490,20 (quatorze mil, quatrocentos e noventa reais e vinte centavos) sendo R\$ 136,70 (cento e trinta e seis reais e setenta centavos) referente á entrada, sendo pago neste ato e o restante do preço, ou seja, R\$ 14.353,50 (quatorze mil, trezentos e cinqüenta e três reais e cinqüenta centavos) serão divididos e pagos em 105 (cento e cinco) parcelas no valor de R\$ 136,70 (Cento e trinta e seis reais e setenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira prestação em 30 de setembro de 2004 e as demais a cada trinta dias, reajustadas anualmente pelo IGPM-FGV mais 12% (doze por cento) de juros ao ano, todas a partir da presente data.

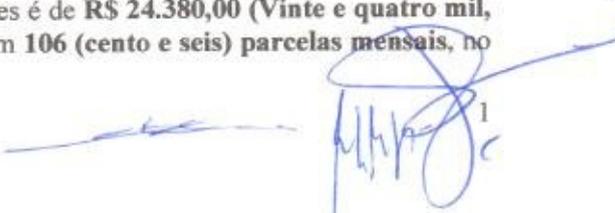
2 – Em **26 de Outubro de 2006**, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR assinou junto à PROMITENTE VENDEDORA um INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVO CONTRATUAL de número **001**, que alterou a clausula ‘3’ do contrato mencionado, modificando o valor da compra, saldo devedor, forma de pagamento e reajuste anual, que a partir desta data passou a ter a seguinte redação:

O saldo devedor atual, renegociado entre as partes é de R\$ **19.788,00 (Dezenove mil, setecentos e oitenta e oito reais)**, o qual será dividido e pago em **102 (cento e duas)** parcelas mensais, no valor de R\$ **194,00 (cento e noventa e quatro reais)** cada uma, iniciando o primeiro pagamento em 26 de outubro de 2006 e as demais nos meses subseqüentes. As prestações serão reajustada anualmente pelo índice de correção monetária IGPM-FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, mais 12% (doze por cento) de juros ao ano, a partir da presente data.

3 – Aos **15 dias do mês de Janeiro de 2008**, nesta cidade de Mirassol - SP., as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem ADITAR o Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, alterando a cláusula “3” do referido contrato, modificada pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVO CONTRATUAL 001 de 26 de outubro de 2006, modificando o valor da compra, saldo devedor, forma de pagamento e reajuste anual, que passará a ter a seguinte redação:

O Saldo devedor atual, renegociado entre as partes é de R\$ **24.380,00 (Vinte e quatro mil, trezentos e oitenta reais)**, o qual será dividido e pago em **106 (cento e seis)** parcelas mensais, no


 Vanderléia Botelho Ramos


 1

valor de **R\$ 230,00 (Duzentos e trinta reais)**, cada uma, iniciando-se o primeiro pagamento em 15 de Janeiro de 2008 e as demais nos meses subsequentes.

4 – Aos **31 dias do mês de Janeiro de 2011**, nesta cidade de Mirassol - SP., as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem **ADITAR** o Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, alterando a cláusula “3” do referido contrato, modificada pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVO CONTRATUAL 002** de 15 de Janeiro de 2008, modificando o valor da compra, saldo devedor, forma de pagamento e reajuste anual, que passará a ter a seguinte redação:

O Saldo devedor atual, renegociado entre as partes é de **R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais)**, o qual será dividido e pago em **100 (cem) parcelas mensais**, no valor de **R\$468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais)**, cada uma, iniciando-se o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2011 e as demais nos meses subsequentes. As prestações serão reajustadas anualmente pelo índice de correção monetária IGPM-FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, mais 12% (doze por cento) de juros ao ano, a partir da presente data.

5 - Aos **27 dias do mês de Agosto de 2013**, nesta cidade de Mirassol - SP., as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem **ADITAR** o Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, alterando a cláusula “3” do referido contrato, modificada pelos **INSTRUMENTOS PARTICULARES DE ADITIVO CONTRATUAL de nº 001 de 26 de Outubro de 2006, 002 de 15 de Janeiro de 2008 e 003 de 31 de Janeiro de 2011**, modificando o valor da compra, saldo devedor, forma de pagamento e reajuste anual, que passará a ter a seguinte redação:

O Saldo devedor atual, renegociado entre as partes é de **R\$ 80.206,60 (oitenta mil, duzentos e seis reais e sessenta centavos)**, o qual será dividido e pago em **95 (noventa e cinco) parcelas mensais**, no valor de **R\$844,28 (oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e oito centavos)**, cada uma, iniciando-se o primeiro pagamento em 15 de Setembro de 2013 e as demais nos meses subsequentes. As prestações serão reajustadas anualmente pelo índice de correção monetária IGPM-FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, mais 12% (doze por cento) de juros ao ano, a partir da presente data.

6 - A falta de pagamento de 03 (três) das prestações previstas neste aditivo contratual, depois de constituído o Compromissário Comprador em mora, na forma da legislação vigente, permite ao Promitente Vendedor, a sua escolha considerar vencidas antecipadamente as parcelas vincendas ou resolver o contrato de acordo com o disposto na Lei 6766/79 e no artigo 53 do código de Defesa do Consumidor.

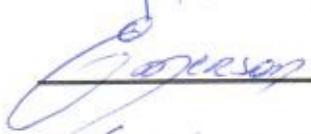
7- As demais cláusulas do contrato aditado permanecem inalteradas.

Por estarem às partes justas e acordadas, assinam o presente Instrumento para que produza seus efeitos jurídicos.

Mirassol - SP., 27 de Agosto de 2011.



Trés Barras Empreendimentos Imobiliários Ltda.



Emerson Souza Silva



Vanderléia Botelho Ramos