1º TERMO ADITIVO DE CONTRATO AO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 83.901.298/0001-38, com sede na Rod. SC 401, Km 04, n° 3854, Bairro Saco Grande, nesta Capital Florianópolis/SC. Representada neste ato por seu Diretor/Presidente, Dr. **GENOIR SIMONI**, médico portador da cédula de identidade n° S/R 9666697 (SSI/SC), inscrito no CPF/MF sob n° 394.333.669-72, residente e domiciliado em Florianópolis/SC - na qualidade de **PROMITENTE VENDEDORA** - e **MELLO & DUARTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 05.539.083/0001-05, com sede na Rua Saldanha Marinho, n° 374, Ed. Com. Zigurate, 12° andar, sala 1204, Centro, CEP: 88010-450, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu sócio proprietário ERNANDE WILMAR DUARTE, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade n° 1.578.164-0 (SSP/SC), inscrito no CPF sob o n° 664.572.979-00, residente e domiciliado em Florianópolis/SC na qualidade de **PROMITENTE COMPRADORA**, ambos partes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de um terreno situado no distrito de São João do Rio Vermelho, no município de Florianópolis/SC, com área de 361.235,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil duzentos e trinta e cinco metros quadrados), conforme descrito e registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro nº. 2, folha 1, ano 2002, sob matrícula nº 62114:

- Considerando que era de conhecimento da Promitente Compradora que havia sobre a matrícula abaixo mencionada averbação de contrato de compra e venda anteriormente celebrada e já rescindida na época em que foi celebrado a avença que ora aditada;

- Considerando a concordância das partes com a prorrogação da data de vencimento do segundo pagamento, no importe de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), dos demais pagamentos no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em cinco parcelas de R$ 100.000,00 (cem mil reais);

- Considerando que em virtude do atraso na retirada da citada averbação gerou a necessidade da presente repactuação, declarando expressamente a Promitente Compradora que tal fato não lhe acarretou quaisquer prejuízos, pelo que dá ampla, geral e irrevogável quitação de eventuais direitos decorrentes do Contrato ora aditado, mormente aqueles gerados a partir de tal fato;

RESOLVEM firmar o presente **TERMO ADITIVO** ao Contrato de Compra e Venda firmado entre as partes, de mútuo e comum acordo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A cláusula primeira do referido contrato passa a ter a seguinte redação:

***CLÁUSULA PRIMEIRA**: A PROMITENTE VENDEDORA é proprietária e legítima possuidora de um terreno situado no distrito de São João do Rio Vermelho, no município de Florianópolis/SC, com área de 361.235,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil duzentos e trinta e cinco metros quadrados), conforme descrito e registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro nº. 2, folha 1, ano 2002, sob matrícula nº 62114, o qual encontra-se na ocasião da celebração do presente termo aditivo, livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial ou extrajudicial, mesmo hipotecas legais ou convencionais.*

***Parágrafo único:** A PROMITENTE VENDEDORA declara que não pairam quaisquer dúvidas com relação à legitimidade de sua posse e propriedade sobre o imóvel em questão.*

CLÁUSULA SEGUNDA: A Cláusula Terceira do Contrato de Compra e Venda passa a vigorar coma seguinte redação:

***"CLÁUSULA TERCEIRA**: Pelo imóvel objeto do contrato, concordam as partes em atribuir o valor venal de **R$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais)**.*

***Parágrafo primeiro**: Como sinal de pagamento a PROMITENTE COMPRADORA pagará a PROMITENTE VENDEDORA o valor de **R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, sendo **R$ 100.000,00 (Cem mil Reais)**, pagos em duas parcelas iguais e mensais de R$ 50.000,00 (Cinqüenta mil reais) cada, sendo a primeira já recebida no dia 19/10/2008 e segunda com vencimento 19/04/2009, parcelas estas representadas por cheques de titularidade da PROMITENTE COMPRADORA em favor da PROMITENTE VENDEDORA. Os R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reis) restantes serão pagos em 05 (cinco) parcelas, iguais, mensais e consecutivas de R$ 100.000,00 (Cem mil reais) cada, tendo a primeira vencimento no primeiro dia útil após a aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão municipal ou em 19/10/2009 àquela hipótese que ocorrer primeiro, e as demais, sucessivamente a cada 30 (trinta) dias a contar do pagamento da primeira.*

***Parágrafo Primeiro**: O saldo remanescente de **R$ 4.400.000,00** (Quatro milhões e quatrocentos mil de reais) serão pagos com a dação em pagamento de 60 (sessenta) Lotes no localizados nos condomínios a serem empreendidos na área objeto deste contrato.*

***Parágrafo Segundo**: Os referidos 60 lotes serão escolhidos e determinados pela PROMITENTE VENDEDORA no projeto do empreendimento, de forma alternada, ou seja, 1(um) lote para a mesma e 1(um) lote para a PROMITENTE COMPRADORA, distribuindo-se entre os diversos condomínios. Declarando as partes aqui que no caso de criação e execução de condomínios as mesmas têm pleno conhecimento que por força das determinações legais vigentes cada condomínio criado terá no máximo 50 (cinqüenta) lotes.*

***Parágrafo Terceiro**: No caso de inadimplemento contratual, no que tange a expedição do termo final de entrega por parte do Município de Florianópolis, sem que reste mais nenhuma pendência, a **PROMITENTE COMPRADORA** perderá em favor da **PROMITENTE VENDEDORA**, a título de perdas e danos, os valores pagos em decorrência do caput da presente cláusula, sem prejuízo das demais sanções pertinentes."*

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem em vigor todas as demais cláusulas.

E, por estarem justos e acertadas, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias, a fim de que produza seus legais e devidos efeitos

CARTÓRIO SILVA JARDIM

CARTÓRIO SALLES

Florianópolis, SC, 31 de março de 2009.

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA ACM
PROMITENTE VENDEDORA
Genoir Simoni – Presidente

MELLO & DUARTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
PROMITENTE COMPRADORA
ERNANDE WILMAR DUARTE – Sócio Proprietário

Testemunhas:

Assinatura: _____ **Assinatura:** _____

Nome: ANTONIO A-S. MANZATTORA **Nome:**

CPF: 299326109 68 **CPF:**

RG: 1691081-3 **RG:**

