



Habitamax

Construindo & conectando sonhos!

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVER SIDE | TORRE TAMISA | UNIDADE 104

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE REGISTRO E PROTESTOS DE LETRAS
SOB MATRÍCULA Nº 51.436 E IPTU: 474980.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

1º VENDEDOR		FRED FERNANDES DA SILVA JUNIOR			
NACIONALIDADE		BRASILEIRA	ESTADO CIVIL		CASADO
PROFISSÃO		AUTÔNOMO			
RG		13157884 SSP-AM	CPF		637.977.632-04
ENDEREÇO		RUA RIO GRANDE DO SUL			Nº05
BAIRRO		FLORES	CONDOMÍNIO		
COMPLEMENTO					
		BLOCO		UNIDADE	
CEP	69058-490	CIDADE	MANAUS		ESTADOAMAZONAS
EMAIL	pr_fredjunior@hotmail.com				

2º VENDEDOR		MICHELE SIZA MONTEIRO				
NACIONALIDADE		BRASILEIRA	ESTADO CIVIL	CASADA		
PROFISSÃO		FUNCIONÁRIA PÚBLICA ESTADUAL-APOSENTADA				
RG		5193729 SESEG-AM	CPF	136.638.102-59		
ENDEREÇO		RUA RIO GRANDE DO SUL			Nº	05
BAIRRO		FLORES	CONDOMÍNIO			
COMPLEMENTO						
		BLOCO		UNIDADE		
CEP	69058-490	CIDADE	MANAUS	ESTADO	AMAZONAS	
EMAIL	michele.siza@hotmail.com					



(92) 99398-7891



www.habitamax.com.br



comercial@habitamax.com.br

COMPRADOR		RIVALDO SOUZA DA COSTA			
NACIONALIDADE		BRASILEIRA	ESTADO CIVIL		CASADO
PROFISSÃO		MAJOR- POLICIA MILITAR			
RG			CPF	308.772.022-49	
ENDEREÇO		AV. PEDRO TEIXEIRA			Nº725
BAIRRO		DOM PEDRO I			
COMPLEMENTO		CD PARADISE LAKE			
		BLOCO	HURON	UNIDADE	603
CEP	69.040-903	CIDADE	MANAUS		ESTADOAMAZONAS
EMAIL	majorrivaldo@icloud.com				

INTERMEDIADOR		R H MAX EMPREENDIMENTOS LTDA.			
REPRSENTANTE		RILDO MACIEL HIPÓLITO - CPF: 755.048.802-97			
NACIONALIDADE		BRASILEIRA	CRECI:		5666 AM/RR
CNPJ		10.306.888/0001-49			
ENDEREÇO		RUA CANOA QUEBRADA			Nº80
BAIRRO		TARUMÃ	CONDOMÍNIO	ANTURIO	
COMPLEMENTO					
		BLOCO	1B	UNIDADE	404
CEP	69041-360	CIDADE	MANAUS	ESTADO	AMAZONAS
EMAIL	comercial@habitamax.com.br				

As partes têm entre si, como justos e contratados, o presente instrumento particular, elaborado nos termos da Lei, regido de acordo com as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto deste presente instrumento é 01 (um) IMÓVEL RESIDENCIAL identificado como **APARTAMENTO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVER SIDE | TORRE TAMISA | UNIDADE 104**, localizado nesta cidade, no (a) Av. Coronel Teixeira, Nº 5.513 - Bairro: Ponta Negra, CEP: 69.037-000. De legítima propriedade do (a) (s) **VENDEDOR (A) (ES)**, devidamente registrado no **3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS (MATRÍCULA Nº. 51.436)**, e na **PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS (MATRÍCULA IPTU Nº 474980)**.



Parágrafo Primeiro: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito legal e existente, o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** compromete(m)-se a VENDER por sua(s) livre(s) e espontânea(s) vontade(s) ao(à)(s) **COMPRADOR(A) (ES)**, e este(a)(s) por sua vez, compromete(m)-se a ADQUIRIR o imóvel objeto deste instrumento, devidamente identificado e descrito no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, decorrente do título aquisitivo supramencionado.

Parágrafo Segundo: O(A)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** afirma(m) que o imóvel objeto deste instrumento, devidamente identificado e descrito no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, encontra-se e/ou SERÁ ENTREGUE INTEIRAMENTE LIVRE E DESEMBARAÇADO DE DESPESAS de CONDOMÍNIO, ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA (inclusive parcelamentos com datas futuras referente dívidas anteriores à entrega das chaves), de ônus, litígios, impostos, TAXAS EXTRAS CONDOMINIAIS (COM EXCEÇÃO DE TAXAS EXTRAS A VENCER), tarifas, e de ações reais e/ou pessoais (inclusive de hipotecas, legais e/ou convencionais).

Parágrafo Terceiro: O(A)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** se compromete(m) ainda em APRESENTAR OBRIGATORIAMENTE AS CERTIDÕES DE NARRATIVA, ÔNUS E AÇÕES EM SEU(S) NOME(S), devidamente ATUALIZADAS e COM TODAS AS AVERBAÇÕES NECESSÁRIAS JUNTO AO CARTÓRIO DE IMÓVEIS, permitindo dessa forma que o imóvel objeto deste instrumento, devidamente identificado e descrito no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, ESTEJA APTO PARA FINANCIAMENTO junto à Instituição Financeira contratada, e REGISTRO DO IMÓVEL junto ao Cartório de Imóveis, estando ambas as partes cientes que, caso haja a necessidade de nova atualização dessas certidões durante o processo, essa reemissão ficará ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE por conta do(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)**. Os **COMPRADOR(A) (ES)** após a assinatura do contrato de financiamento com o banco serão de inteira responsabilidade de pagamento do iptu e taxa de condomínio.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO TOTAL

O PREÇO TOTAL, certo e ajustado por força deste presente instrumento, referente à Compra e Venda do Imóvel discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA é de **R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**, que serão pagos conforme descrito no item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento.

3.1 - DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Fica estabelecido neste presente instrumento que o valor referente ao PREÇO TOTAL mencionado no *caput* da CLÁUSULA TERCEIRA será pago da seguinte forma:



3.1.1 - DA ENTRADA

Fica estabelecido por força deste presente instrumento que o valor referente à ENTRADA é de **R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)**, e serão pagos conforme descrito abaixo:

TIPO DE PARCELA	VALOR TOTAL DA PARCELA- ENTRADA R\$ 200.000,00
PARCELA ÚNICA- (ENTRADA)	R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). - Recurso próprio. No ato da assinatura do presente contrato.
PARCELA ÚNICA- (INTERMEDIACÃO)	R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais. No ato da assinatura. - Recurso Próprios. No ato da assinatura do presente contrato.
CONDIÇÃO	Importância que deverá ser paga diretamente o(a) (s) VENDEDOR(A) (ES) e o(a) (s) INTERMEDIADOR(A) (RES) IMOBILIÁRIO(S) pelo(a) (s) COMPRADOR(A) (ES) , DA PARCELA ÚNICA (ENTRADA), exclusivamente via TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, mediante conta informada no Parágrafo Segundo do item "3.3" da CLÁUSULA TERCEIRA deste instrumento, independente de cobrança, sendo da seguinte forma: - R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) a ser pago diretamente ao VENDEDOR identificado por MICHELE SIZA MONTEIRO . O VALOR É REFERENTE AO PAGAMENTO DE ENTRADA SOBRE A COMPRA DO IMÓVEL. O valor citado nesse parágrafo deve ser efetuado logo após a <u>assinatura da presente Promessa de Compra e Venda</u> , na data de 06/02/2026 - R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) a ser pago diretamente ao INTERMEDIADOR IMOBILIÁRIO identificado por RH MAX EMPREENDIMENTOS LTDA. na data de 06/02/2026 . O VALOR É REFERENTE A ENTRADA E PAGAMENTO DA PARCELA ÚNICA DA CORRETAGEM IMOBILIÁRIA.

Parágrafo Único: Fica devidamente estabelecido neste presente instrumento que, vencido o prazo indicado no subitem "3.1.1" do item "3.1" desta CLÁUSULA TERCEIRA para pagamento da(s) parcela(s) de ENTRADA por parte do(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)**, e que permanecendo o interesse do(a) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** na continuação deste compromisso, o mesmo instrumento poderá ser retomado por ambas as partes, podendo ainda ser rescindido conforme condições firmadas na CLÁUSULA SEXTA deste mesmo instrumento.

3.1.2 - DO SALDO DEVEDOR

Fica estabelecido por força deste presente instrumento que o valor referente ao SALDO DEVEDOR é de **R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa mil reais)**. Que serão pagos à títulos de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, conforme descrito abaixo:



TIPO DE PARCELA	VALOR DA PARCELA DE REPASSE R\$
FIANCIAMENTO	R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais).
CONDIÇÃO	Importância que deverá ser paga ao(à) (s) VENDEDOR(A) (ES) pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONTRATADA, mediante recursos de FINANCIAMENTO BANCÁRIO já APROVADO no BRADESCO , no PRAZO PREVISTO de até 120 (Cento e vinte) dias corridos a partir da data de pagamento da PARCELA ÚNICA (SINAL INTERMEDIACÃO). Prazo máximo.

Parágrafo Primeiro: O(A) (s) **COMPRADOR(A) (ES)** declara(m) que é(são) ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE responsável(is) pela obtenção do crédito imobiliário junto à Instituição Financeira contratada mediante livre escolha, para a devida quitação da parcela de FINANCIAMENTO descrita no subitem "3.1.2" do item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste instrumento.

Parágrafo Segundo: Fica estipulado entre ambas as partes e garantido mediante assinatura deste presente instrumento que o(s) recurso(s) referente(s) à parcela de FINANCIAMENTO descrita no subitem "3.1.2" do item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento, somente será(ão) liberado(s) para transferência em favor do(a) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** após o imóvel objeto deste instrumento for devidamente REGISTRADO EM NOME do(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)** e esse REGISTRO DO IMÓVEL ser entregue à Instituição Financeira contratada e responsável pela liberação desse(s) recurso(s).

3.2 - DA INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA

Fica estabelecido neste presente instrumento que o valor total de **R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)**, referente aos serviços de corretagem, atendendo ao mútuo interesse, serão pagos à título de INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA conforme condições descritas abaixo:

TIPO DE PARCELA	VALOR DA PARCELA R\$ 20.000,00
ÚNICA	R\$ 20.00.000,00 (Vinte mil reais).
CONDIÇÃO	Conforme descrito e identificado no subitem "3.1.1" do item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: O **INTERMEDIADOR IMOBILIÁRIO** determina neste presente instrumento que o(a) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** é(são) ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE responsável(is) pelo pagamento e quitação da(s) parcela(s) de INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA, descritas no item "3.2" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento. Caso o pagamento seja operacionalmente



(92) 99398-7891



www.habitamax.com.br



comercial@habitamax.com.br

2026@Habitamax - Todos os direitos Reservados.

realizado pelo COMPRADOR, tal ato não caracterizará assunção de obrigação, permanecendo a VENDEDORA integralmente responsável pela corretagem, compondo o preço final do imóvel.

Parágrafo Segundo: O(A) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** declara(m) também ter ciência de que o valor de INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA sobre tal transação, É DEVIDO de acordo com os artigos 597 e 725 do Código Civil, e que este instrumento está de acordo com o artigo 31 do Código do Consumidor, descritos abaixo respectivamente:

Art. 597. *A retribuição pagar-se-á depois de prestado o serviço, se, por convenção, ou costume, não houver de ser adiantada, ou paga em prestações.*

Art. 725. *A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.*

Art. 31. *A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores.*

Parágrafo Terceiro: O(A) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** também declara(m) ter recebido a prestação de serviços de INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA e que todas as informações necessárias e pertinentes à esta aquisição e ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Residencial, foram devidamente a ele(a) (s) esclarecido(a) (s).

Parágrafo Quarto: O(A) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** declara(m) estar ciente(s) que é(são) ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE responsável(is) pelo pagamento e quitação da(s) parcela(s) de INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme DESCRITO E RATIFICADO ANTERIORMENTE no Parágrafo Primeiro do item "3.2" desta CLÁUSULA TERCEIRA, mas AUTORIZA(M) o(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)** neste ato e mediante a assinatura deste presente instrumento, a EFETUAR E CONCLUIR a transferência INTEGRAL DIRETAMENTE o(a) (s) **INTERMEDIADOR(A) (ES) IMOBILIÁRIO(A) (S)**, nas condições mencionadas anteriormente no subitem "3.1.1" do item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento.

3.3 - DAS CONTAS BANCÁRIAS PARA TRANSFERÊNCIA

Fica estabelecido e identificado neste presente instrumento, por parte do(a) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** e do **INTERMEDIADOR IMOBILIÁRIO**, as contas bancárias de ambos, que serão necessárias para pagamento via TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA dos valores acordados neste mesmo instrumento.

Parágrafo Primeiro: O(A) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** determina(m) neste presente instrumento que o(a) (s)



COMPRADOR (A) (ES) deve(rão) efetuar o pagamento de QUALQUER PARCELA (SE HOUVER), mediante conta bancária informada abaixo, e conforme condições descritas no subitem "3.1.1" do item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento:

DADOS BANCÁRIOS DO VENDEDOR			
FAVORECIDO (A)	MICHELE SIZA MONTEIRO		
CPF	136.638.102-59		
BANCO	BRADESCO		
AGÊNCIA	6199-9	CONTA CORRENTE	57898-3
PIX	(92) 99114-9094		
TIPO DE CHAVE	CELULAR		
VALOR R\$	180.000,00 (Cento oitenta mil reais). ENTRADA- Única - Recursos Próprios.		
VALOR R\$	190.000,00 (Cento e noventa mil reais) - Repasse do saldo devedor (Financiamento) via banco.		

Parágrafo Segundo: O (A) (S) **INTERMEDIADOR (A) (ES) IMOBILIÁRIO(S)** determina(m) neste presente instrumento que, o(a)(s) **VENDEDOR (A) (ES)** deve(rão) efetuar o pagamento da(s) parcela(s) de INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA mediante conta bancária informada abaixo, e conforme condições descritas no item "3.2" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento.

DADOS BANCÁRIOS DO INTERMEDIADOR (CORRETAGEM)			
FAVORECIDO (A)	R H MAX EMPREENDIEMENTOS LDTA. (Habitamax)		
CPF	10.306.888/0001-49		
BANCO	SANTANDER		
AGÊNCIA	4455	CONTA CORRENTE	13.001907-3
PIX	10.306.888/0001-49		
TIPO DE CHAVE	CNPJ		
VALOR R\$	20.000,00 (Vinte mil reais) NO ATO DA ASSINATURA E DO VALOR DE ENTRADA (Única)- Recursos Próprios.		



Parágrafo Terceiro: O(A) (s) **INTERMEDIADORES IMOBILIÁRIO(A) (S)** se comprometem fielmente a cumprir e acompanhar todo o processo deste instrumento até a posse e entrega das chaves.

CLAUSULA QUARTA - DA POSSE E PROPRIEDADE DO OBJETO

O(A) (s) **COMPRADOR(A) (ES)** será(ão) imitido(a) (s) à POSSE E PROPRIEDADE DEFINITIVA do imóvel objeto deste instrumento, discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, **IMEDIATAMENTE** a partir da data de PAGAMENTO da(s) parcela(s) de ENTRADA), descritas respectivamente no subitem "3.1.1" e "3.1.2" do item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento, e após ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO junto à Instituição Financeira contratada (que tem força de ESCRITURA PÚBLICA) e REGISTRO DO IMÓVEL em cartório.

Parágrafo Primeiro: Fica estabelecido neste presente instrumento que, a partir da DATA DE ENTREGA DAS CHAVES do imóvel objeto deste instrumento, discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, todos e quaisquer impostos, TAXAS EXTRAS CONDOMINIAIS (COM EXCEÇÃO DE TAXAS EXTRAS VENCIDAS), tarifas, despesas de CONDOMÍNIO, ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)- Informado na CLAUSULA SEGUNDA-Paragrafo segundo, e todas as outras e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objetivado, correrão ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE por conta do(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)**, mesmo que tais despesas ainda venham a ser lançadas em nome do(a) (s) **VENDEDOR(A) (ES)**.

Parágrafo Segundo: Obriga(m)-se o(a) (s) **VENDEDOR(A) (ES)** mediante este presente instrumento, pelo PAGAMENTO E QUITAÇÃO TOTAL de despesas que por ventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objetivado e discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA ATÉ ANTES DA POSSE DO MESMO pelo(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)**, de CONDOMÍNIO, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA (inclusive parcelamentos com datas futuras referente dívidas anteriores à entrega das chaves), de ônus, litígios, impostos, TAXAS EXTRAS CONDOMINIAIS (COM EXCEÇÃO DE TAXAS EXTRAS A VENCER), tarifas, e de ações reais e/ou pessoais (inclusive de hipotecas, legais e/ou convencionais), RESSALTANDO AINDA que os valores de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) junto à SEMEF e REGISTRO DO IMÓVEL junto ao Cartório de Imóveis, correrão ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE por conta do(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)**.

Parágrafo Terceiro: Fica estipulado entre ambas as partes e garantido mediante assinatura deste presente instrumento que, o(a) (s) **COMPRADOR(A) (ES)** deve(m) obrigatoriamente, dentro do PRAZO MÁXIMO de até **07 (SETE) DIAS CORRIDOS** a partir da DATA DE ENTREGA DAS CHAVES do imóvel objeto deste mesmo instrumento, discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, providenciar a TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE de Tributos como Condomínio, Água, Energia Elétrica e IPTU



(92) 99398-7891



www.habitamax.com.br



comercial@habitamax.com.br

2026@Habitamax - Todos os direitos Reservados.

(Imposto Predial e Territorial Urbano), pondo fim à toda e qualquer ligação deste imóvel com o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)**.

CLÁUSULA QUINTA - DOS JUROS E MULTAS APLICÁVEIS

Fica estabelecido mediante assinatura deste presente instrumento que tanto o(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)** como o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** assume(m) que, ocorrendo a falta de pagamento nos seus respectivos vencimentos de quaisquer das parcelas e/ou dos demais encargos descritos respectivamente no item "3.1" da CLÁUSULA TERCEIRA e item "3.2" da CLÁUSULA TERCEIRA deste mesmo instrumento, sujeitar-se-á(ão) ao pagamento de JUROS MORATÓRIOS de 1% (um por cento) ao mês ou fração mensal, com correção e atualização monetária pelo IPCA-IBGE, MULTA PENAL de 2%(dois por cento) sobre os valores, também devidamente corrigidos e atualizados, além de HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS usuais, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais condições previstas neste instrumento.

Parágrafo Único: Fica estipulado ainda entre ambas as partes que, HAVENDO O DESCUMPRIMENTO da obrigação prevista e descrita no Parágrafo Terceiro da CLÁUSULA QUARTA deste instrumento, resultando dessa forma que o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** suporte(m) o risco de ver(em) seu(s) nome(s) negativado(s) por eventual inadimplência, o(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)** sujeitar-se-á(ão) ao pagamento de MULTA PENAL de 2% (dois por cento) do preço total do imóvel objeto deste mesmo instrumento, discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, acrescidos de HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS usuais, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO E CONSEQUÊNCIAS

Fica estabelecido mediante assinatura deste presente instrumento que, EM CASO DE DESISTÊNCIA por parte do(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** ou do(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)**, este PAGARÁ à título de MULTA POR RESCISÃO única e exclusivamente à PARTE PREJUDICADA, 10% (DEZ PORCENTO) do preço total do imóvel objeto deste mesmo instrumento, discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA, atualizado monetariamente pelo IPCA-IBGE, juros moratórios, multa penal e honorários advocatícios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais condições previstas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro: Fica estipulado ainda entre ambas as partes que, caso o(s) valor(es) de ENTRADA pago(s) inicialmente, seja(m) maior(es) que a MULTA POR RESCISÃO, o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** poderá(ão) reter o(s) valor(es) referente(s) à MULTA prevista neste instrumento, e se compromete(m) a DEVOLVER A DIFERENÇA ao(à)(s) **COMPRADOR(A) (ES)**, no PRAZO MÁXIMO de até **30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS** a partir da data de cancelamento deste presente



(92) 99398-7891



www.habitamax.com.br



comercial@habitamax.com.br

2026@Habitamax - Todos os direitos Reservados.

instrumento. Mas em caso o(s) valor(es) de ENTRADA pago(s) inicialmente, seja(m) menor(es) que a MULTA POR RESCISÃO, o(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)** poderá(ão) efetuar o pagamento do valor(es) referente(s) à MULTA prevista neste instrumento, e se compromete(m) a PAGAR A DIFERENÇA ao(à)(s) **VENDEDOR (A) (ES)**,

Parágrafo Segundo: A não liberação do crédito imobiliário necessário, por motivos alheios à vontade, tanto do(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)** como do(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)**, junto à Instituição Financeira contratada, ensejará, se for de interesse do(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)**, na RESCISÃO deste presente instrumento SEM PREJUÍZO PARA AS PARTES ENVOLVIDAS, desde que seja ÚNICO E EXCLUSIVAMENTE por motivo de cancelamento pelo Governo Federal de programas habitacionais existentes, não aprovação do imóvel objeto deste instrumento, discriminado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, ou avaliação do imóvel abaixo do valor necessário para o financiamento pretendido gerando diferença de financiamento SUPERIOR A 5% (CINCO PORCENTO) sobre o valor da venda, devendo os valores já pagos **SEREM RESSARCIDOS INTGRALMENTE** a(o)(s) **COMPRADOR(A) (ES)**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO INTERVENIENTE QUITANTE

Os VENDEDORES declaram que atualmente existe um **CONTRATO DE FINANCIAMENTO N° 791406-7** com saldo devedor no valor de **R\$ 82.035,86** (Oitenta e dois mil, trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos) que deverá ser quitado através de **interveniente quitante** entre os bancos garantidores de crédito, tendo ciência que será deduzido tal valor e repassado via banco somente a diferença do crédito.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica estabelecido mediante assinatura deste presente instrumento, que o mesmo é celebrado único e exclusivamente em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se, tanto o(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)** como o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)**, assim como seus herdeiros e/ou sucessores, ao seu fiel e inteiro cumprimento, a título singular ou universal, respondendo o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)** pela evicção de direito, na forma da lei.

Parágrafo Único: As partes autorizam, sendo de interesse mútuo tanto para o(a)(s) **COMPRADOR(A) (ES)** como para o(a)(s) **VENDEDOR(A) (ES)**, o Senhor Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente a proceder com qualquer registro cartorário, inscrição e/ou averbação que se fizer necessária ao imóvel objeto deste instrumento, discriminado no *caput* da CLÁUSULA SEGUNDA.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

As partes envolvidas neste presente instrumento, elegem o Foro desta Capital, como competente para dirimir todas as dúvidas e/ou questões oriundas deste mesmo instrumento e de sua execução, com a renúncia de qualquer outro



por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Único: Na forma da lei, por estarem assim justos e contratados, e em garantia ao bom e fiel cumprimento de cada uma das obrigações, cláusulas e condições assumidas neste presente instrumento, aceitam, rubricam e assinam este mesmo instrumento, **VENDEDOR(A) (ES)** e **COMPRADOR(A) (ES)**, bem como o **INTERMEDIADOR IMOBILIÁRIO**, conjuntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

1) Local e data:

CIDADE - ESTADO Manaus- AM	DATA 04/02/2026
-------------------------------	--------------------

2) Assinatura das partes:

FRED FERNANDES DA SILVA JUNIOR
CPF: 637.977.632-04
1º VENDEDOR

MICHELE SIZA MONTEIRO
CPF: 136.638.102-59
2º VENDEDOR

RIVALDO SOUZA DA COSTA
CPF: 308.772.022-49
COMPRADOR

R H MAX EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 10.306.888/0001-49
REP: **RILDO MACIEL HIPÓLITO** - CRECI: 5666 AM/RR
INTERMEDIADOR IMOBILIARIO

3) Assinatura das testemunhas:

Nome: **MARCIO LIMA DE ARAÚJO**
CPF: 694.346.627.53

Nome:
CPF:

