

EXCELENTÍSSIMO SENHOR MINISTRO CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA

BRUNO DE BOER WASKOW, administrador de empresa, casado, portador do RG nº 50.757.861-77 expedido pela SJS/RS, e do CPF nº 957.225.130-91, residente e domiciliado na Rua Geremias Caldeira, 112, bairro Cabeçadas, CEP 88306-420, na cidade de Itajaí/SC, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 103-B, § 5º, inciso III, da Constituição Federal, e no Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça, formular a presente

RECLAMAÇÃO DISCIPLINAR

em face de **ALBERTO BEZERRA DE MELO**, professor, em união estável, portador do RG nº 349035 SESEG AM e do CPF nº 114.756.842-15, residente e domiciliado no Condomínio Alphaville 1, localizado na Av. Thales Loureiro, nº 2355, especificamente na Alameda Andorra, lote nº 04, da quadra Q1, Bairro Ponta Negra, CEP 69.037-107, Manaus/AM, Desembargador do Trabalho junto ao Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região (Amazonas), pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos.

1. DOS FATOS

De janeiro a maio de 2024, o Reclamado foi inquilino do imóvel objeto da presente reclamação, locação esta regularmente pactuada com o Reclamante.

Ao final do período locatício, o Reclamante celebrou com o Reclamado contrato de compra e venda de bem imóvel localizado no Condomínio Alphaville 1, situado na Av. Thales Loureiro, nº 2355, na Alameda Andorra, lote 04, quadra Q1, Bairro Ponta Negra, CEP 69037-107, Manaus – AM, pelo valor total de R\$ 2.300.000,00.

O Reclamado imitiu-se na posse imediata do bem, passando a usufruir plenamente da propriedade, utilizando-a como residência — o mesmo imóvel que já ocupava na condição de locatário.

O contrato de compra e venda previa o pagamento do saldo remanescente de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) até 30 de novembro de 2024, acrescido de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pelo eventual atraso.

O pagamento não ocorreu na data aprazada (novembro/2024).

Em fevereiro de 2025, o Reclamado, já em mora, ofereceu o pagamento adicional de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) como condição para prorrogar o prazo de quitação até 30 de junho de 2025. O Reclamante, confiando na palavra do magistrado, aceitou a proposta e formalizou o respectivo aditivo contratual.

Entretanto, em 30 de junho de 2025, o Reclamado simplesmente informou que não tinha condições de pagar, sequer tendo realizado o pagamento dos R\$ 200.000,00 prometidos. Quando questionado, limitou-se a dizer: "Fique à vontade para procurar seus direitos" .

Desde então (junho/2025), o Reclamado permanece na posse e moradia do imóvel, sem qualquer contraprestação. O débito, atualizado até maio de 2026 conforme cálculo anexo, ultrapassa **R\$ 2.178.487,73** (dois milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos) .

O Reclamado já teve seu nome protestado no CENPROT (**protesto nº 2892109**), mantendo-se, ainda assim, na posse do imóvel sem qualquer pagamento.

A situação fática demonstra que não se trata de um mero desacordo comercial ou de uma discussão sobre cláusulas contratuais. O que se observa é o uso indevido de patrimônio alheio por um membro da alta cúpula do Poder Judiciário, que se beneficia da morosidade processual e de sua posição de prestígio para manter-se em um imóvel sem pagar o preço justo.

2. DA CONDUTA INCOMPATÍVEL COM O CARGO — VIOLAÇÃO À LOMAN (LC 35/79)

A conduta do Reclamado fere frontalmente os deveres funcionais estabelecidos na Lei Orgânica da Magistratura Nacional. O artigo 35 da referida Lei Complementar é taxativo ao determinar:

“Art. 35 - São deveres do magistrado: (...) VIII - manter conduta irrepreensível na vida pública e particular.”

A inadiplência deliberada de vultosa quantia, aliada ao usufruto contínuo do bem imóvel de propriedade de terceiro, macula a dignidade da função jurisdicional. O magistrado não é um cidadão comum no que tange aos seus deveres éticos; sua vida particular deve ser um reflexo da retidão que ele exige em suas decisões. Ao lesar o patrimônio de um particular enquanto ostenta o cargo de Desembargador, o Reclamado compromete a imagem de todo o Poder Judiciário.

3. VIOLAÇÃO AO CÓDIGO DE ÉTICA DA MAGISTRATURA (RESOLUÇÃO CNJ Nº 60/2008)

A Resolução CNJ nº 60/2008 estabelece princípios que foram ignorados pelo Reclamado. A integridade e o decoro são pilares da magistratura, conforme se extrai dos seguintes dispositivos:

“Art. 1º O exercício da magistratura exige conduta compatível com os preceitos deste Código e da Lei Orgânica da Magistratura Nacional - LOMAN, norteando-se pelos princípios da independência, da imparcialidade, do conhecimento e capacitação, da cortesia, da transparência, do segredo profissional, da prudência, da diligência, da integridade profissional e pessoal, da dignidade, da honra e do decoro.”

“Art. 15. A integridade de conduta do magistrado fora do âmbito estritamente jurisdicional contribui para uma fundada confiança dos cidadãos na judicatura.”

“Art. 16. O magistrado deve comportar-se na vida privada de modo a dignificar a função, evitando toda conduta que possa comprometer o decoro de seu ministério.”

“Art. 37. O magistrado deve observar uma conduta prudente e cautelosa, evitando que seu comportamento possa ser interpretado como busca de vantagem indevida.”

Ao utilizar-se de um imóvel sem proceder ao pagamento integral, o Reclamado busca uma vantagem indevida, agindo de forma imprudente e contrária à honra que o cargo exige. A confiança social no Judiciário é abalada quando um Desembargador é visto como alguém que descumpra contratos básicos e se apropria indiretamente de valores alheios.

4. DA NATUREZA DA INFRAÇÃO E INDEPENDÊNCIA DAS ESFERAS

É imperativo destacar que a existência de uma execução cível em curso não afasta a competência deste Conselho Nacional de Justiça. Enquanto a esfera cível busca a satisfação do crédito, a esfera administrativo-disciplinar visa punir a conduta ética desviante.

O fato de o Reclamado ser um Desembargador agrava a situação, pois sua conduta serve de exemplo negativo para toda a magistratura e para os jurisdicionados. O comportamento de "usar e não pagar" é incompatível com a moralidade administrativa e com o decoro da classe, exigindo a intervenção desta Corregedoria para preservar a autoridade moral do Poder Judiciário.

Ressalte-se que o Reclamado, caso enfrentasse qualquer limitação financeira momentânea que o impedisse de quitar o saldo devedor, deveria, em observância à boa-fé e ao decoro do cargo, ter oferecido a devolução do imóvel ou proposto o pagamento de parcelas mensais. Contudo, a omissão completa e deliberada, enquanto permanece usufruindo plenamente do bem, configura comportamento oportunista e incompatível com a dignidade da magistratura.

5. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer o Reclamante:

- a) O **recebimento e autuação** desta Reclamação Disciplinar;
- b) A **notificação do Reclamado** para que, querendo, apresente sua defesa no prazo legal;
- c) A **instauração de Processo Administrativo Disciplinar (PAD)** para apurar as infrações éticas e funcionais aqui narradas;
- d) Ao final, a **aplicação das sanções disciplinares cabíveis**, nos termos da LOMAN e do Regimento Interno do CNJ;
- e) A **comunicação do resultado ao Reclamante**.

Termos em que, pede deferimento.

Brasília/DF, 09 de junho de 2026.

BRUNO DE BOER WASKOW

CPF: 957.225.130-91

E-mail: waskow.bruno@gmail.com

Telefone: (92) 98481-2333



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS**

**19ª VARA CÍVEL E DE ACIDENTES DE TRABALHO DA COMARCA DE
MANAUS - CÍVEL - PROJUDI**

Av. Valério Botelho de Andrade, s/nº, Des Euza Maria Naice Vasconcelos, sn - 7º andar - 1ª UPJ - São Francisco - Manaus/AM - CEP: 69.079-260 - Fone: 3303-5066 - E-mail: 1upj.civel@tjam.jus.br

Autos nº. 0190285-95.2025.8.04.1000

Processo n.: 0190285-95.2025.8.04.1000
Classe processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal: Compra e Venda

Exequente(s):

- BRUNO DE BOER WASKOW
- JULIANA DORNELES BARCELOS

Executado(s):

- Alberto Bezerra de Melo
- Juliana Peixoto Teixeira

Cite(m)-se o executado(a)s para que, no prazo de 03 (três) dias, proceda ao adimplemento do débito indicado na exordial, acrescido de honorários advocatícios, já fixados no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, conforme o art. 827 do CPC, ou querendo, nos termos do art. 914 e 915 do CPC, apresentar Embargos à Execução, no prazo de 15 dias.

Outrossim, poderá o executado, querendo, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês, em conformidade com o artigo 916 do CPC.

Expeça-se o referido mandado após a comprovação, no prazo de 15 (quinze) dias, do pagamento das custas das diligências do(a) Oficial(a) de Justiça pelo(a) exequente, por meio de boleto bancário acessível no sítio eletrônico do TJAM, conforme valores constantes da Lei Estadual nº 6.646/23, sob pena de extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, IV, do CPC/15, assegurando-lhe a faculdade de depositar apenas as custas referentes a citação quando opte por não realizar a penhora e avaliação através do(a) Oficial(a) de Justiça.

Desde logo, fica facultado a(o) exequente optar pela realização da citação do(a)s executado(a)s por carta com aviso de recebimento ou por carta precatória, se for o caso, comprovando, no prazo de 15(quinze) dias, o pagamento das custas referentes a emissão de AR ou carta precatória, por meio de boleto bancário acessível no sítio eletrônico do TJAM, conforme Lei Estadual n 6.646/23, sob pena de extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, IV, do CPC.

Caso o devedor não efetue o pagamento do aludido montante, autorizo o(a) Oficial(a) de Justiça a realizar a penhora e avaliação dos bens em nome do(a)s executado(a)s.

Determino, ainda, na hipótese do(a) Oficial(a) de Justiça não localizar o(a)s executado(a)s, o arresto de tantos bens quantos bastem para satisfazer o objeto do presente processo de expropriação do patrimônio do devedor, ex vi do art. 829 e 830 também do CPC. Havendo suspeita de ocultação, poderá realizar a citação por hora certa, observado os requisitos do 830, § 1º do Diploma Processual Civil.

Faça-se constar na carta ou mandado executivo que na hipótese do pagamento integral do numerário exequendo no prazo acima alinhavado, a verba honorária será reduzida pela metade (§ 1º do art. 827 do CPC).



Efetivada a citação e decorrido o prazo legal para pagamento voluntário do débito, intime-se o(a) exequente para apresentar planilha atualizada do débito, no prazo de 15(quinze) dias, ficando autorizado, desde logo, a consulta ao sistema SISBAJUD para constrição do valores devidos, após o recolhimento das custas, sob pena de arquivamento da execução, na forma do artigo 921, inciso III, do CPC.

Caso haja requerimento expresso do exequente de emissão de certidão premonitória, defiro desde já a confecção pela Secretaria, observadas as cautelas no sentido de recolhimento das custas da referida certidão, conforme Lei nº 6.646/23.

À Secretaria para as providências cabíveis.

Intime-se. Cumpra-se.

Manaus, 10 de Setembro de 2025.

Rogério José da Costa Vieira
Juiz(a) de Direito





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS

19ª VARA CÍVEL E DE ACIDENTES DE TRABALHO DA COMARCA DE MANAUS - CÍVEL - PROJUDI
Av. Valério Botelho de Andrade, s/nº, Des Euza Maria Naice Vasconcelos, sn - 7º andar - 1ª UPJ - São Francisco -
Manaus/AM - CEP: 69.079-260 - Fone: 3303-5066 - E-mail: 1upj.civel@tjam.jus.br

Processo: 0190285-95.2025.8.04.1000

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): BRUNO DE BOER WASKOW, JULIANA DORNELES BARCELOS

Executado(s): Alberto Bezerra de Melo e Juliana Peixoto Teixeira

MANDADO DE CITAÇÃO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

O(A) MM(a) Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus - Cível, na forma da lei, etc., **MANDA** o(a) Senhor(a) Oficial(a) de Justiça, que, dando cumprimento ao presente mandado, **EFETUE A CITAÇÃO DO EXECUTADO**, para no prazo de três (03) dias efetuar o pagamento da dívida principal e cominações legais.

DESTINATÁRIO: **Alberto Bezerra de Melo**, com endereço à Alameda Thales Loureiro, 2355 Condomínio Alphaville 1, Lote 04, Quadra Q1 - Ponta Negra - MANAUS/AM - CEP: 69.037-107

VALOR DO DÉBITO: **R\$ 1.864.354,00 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL E TREZENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS), acrescido de 10% sobre o valor da dívida, a título de honorários advocatícios.**

OBSERVAÇÕES:

1. O Executado, independentemente de penhora, depósito ou caução, poderá opor-se à Execução por meio de Embargos no prazo de 15 dias, contados da data da juntada aos autos do mandado de citação (art. 915, CPC);
2. No caso de pagamento integral no prazo de três (03) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (art. 827, §1º, CPC);
3. A visualização das peças processuais na íntegra poderá ocorrer mediante acesso ao endereço eletrônico <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/>, menu "Consulta via Chave de Validação", sendo considerada vista pessoal (artigo 9º, § 1º, da Lei Federal n. 11.419/2006) que desobriga sua anexação.

CHAVE DO PROCESSO: PP6RP PSASH P7PHX R5PP6

A Secretaria estará à disposição de V. S.ª para quaisquer esclarecimentos. De ordem, nos termos do art. 250, VI, do CPC.

É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Manaus-AM, 02 de Outubro de 2025

Cynthia Maria Jacob Rocha
Diretora de Secretaria

Emitido por Saulo Santana Cordeiro Sousa





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS**

**19ª VARA CÍVEL E DE ACIDENTES DE TRABALHO DA COMARCA DE MANAUS -
CÍVEL - PROJUDI**

**Av. Valério Botelho de Andrade, s/nº, Des Euza Maria Naice Vasconcelos, sn - 7º andar -
1ª UPJ - São Francisco - Manaus/AM - CEP: 69.079-260 - Fone: 3303-5066 - E-mail:
1upj.civel@tjam.jus.br**

Processo n.: 0190285-95.2025.8.04.1000
Classe processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal: Compra e Venda
Exequente(s): BRUNO DE BOER WASKOW e JULIANA DORNELES BARCELOS
Executado(s): Alberto Bezerra de Melo e Juliana Peixoto Teixeira

CERTIDÃO PREMONITÓRIA - art. 828 do CPC

Eu, **Cynthia Maria Jacob Rocha**, Diretor(a)
da 1ª Unidade de Processamento Judicial de
Primeiro Grau - UPJ da Comarca de Manaus,
Capital do Estado do Amazonas, República
Federativa do Brasil, etc...

CERTIFICO, em virtude de atribuições que por lei me são conferidas, e a requerimento da pessoa interessada, que pelo expediente da secretaria a meu cargo se processam os autos em epígrafe, Ação de Execução de Título Extrajudicial, movido(a) por BRUNO DE BOER WASKOW, CPF 957.225.130-91, e JULIANA DORNELES BARCELOS, CPF 007.076.460-30, em face de Alberto Bezerra de Melo, CPF 114.756.842-15, e Juliana Peixoto Teixeira, CPF 128.757.117-41, distribuído(a) para esta Vara em 11/07/2025, sob o nº 0190285-95.2025.8.04.1000, objetivando a satisfação do crédito dos(as) Exequentes no valor de R\$ 1.864.353,94 (um milhão oitocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos), resultante do inadimplemento da segunda parcela do valor acordado no Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel celebrado entre as partes em 15/07/2024, o qual tem por objeto o imóvel situado no Condomínio Alphaville 1, nº 2355, lote 04, quadra Q1, Alameda Andorra, Bairro Ponta Negra - CEP 69037-107, Manaus – AM, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.864.353,94 (um milhão oitocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos).

CERTIFICO mais que, fica o(a) Exequente autorizado(a), por seu ônus e responsabilidade, a proceder com a averbação do ajuizamento da presente ação no registro de imóveis, no registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade, consoante previsão contida no artigo 828, do Código de Processo Civil. Dada e passada nesta cidade de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, aos 02 de outubro de 2025. Eu, Cynthia Maria Jacob Rocha, Diretor(a) da 1ª UPJ, a digitei e assino.

assinatura digital
Cynthia Maria Jacob Rocha
Diretor(a) da 1ª UPJ



Solicitação de Protesto Nº 2892109			
Dados Apresentante			
Nome:	Bruno de Boer Waskow	Documento:	957.225.130-91
Email:	waskow.bruno@gmail.com	Celular:	92984812333
Endereço:	Rua Geremias Caldeira 112	Bairro:	Cabeçudas
Cidade:	Itajai	UF:	SC
		CEP:	88306-420
Dados Sacador			
Nome:	Bruno de Boer Waskow	Documento:	957.225.130-91
Email:	waskow.bruno@gmail.com	Celular:	
Endereço:	Rua Geremias Caldeira 112	Bairro:	Cabeçudas
Cidade:	Itajai	UF:	SC
		CEP:	88306420
Dados Cedente			
Nome:	Bruno de Boer Waskow	Documento:	957.225.130-91
Endereço:	Rua Geremias Caldeira 112	Bairro:	Cabeçudas
Cidade:	Itajai	UF:	SC
		CEP:	88306420
Dados Devedor			
Nome:	ALBERTO BEZERRA DE MELO	Documento:	114.756.842-15
Email:	Não informado	Celular:	92999811543
Endereço:	Rua Thales Loureiro, 2355 - L4 ANDORRA	Bairro:	Ponta Negra
Cidade:	Manaus	UF:	AM
		CEP:	69037107
Dados Devedor (2)			
Nome:	JULIANA PEIXOTO TEXEIRA	Documento:	128.757.117-41
Email:		Celular:	92994804908
Endereço:	Rua Thales Loureiro, 2355 - alphavile1	Bairro:	Ponta Negra
Cidade:	Manaus	UF:	AM
		CEP:	69037107
Dados do Titulo			
Número:	CONTRATO	Nosso Número:	CONTRATO
Valor a Protestar:	1.632.804,17	Gerado:	12/01/2026
Valor do Título:		Emissão:	10/07/2024
Vencimento:	30/06/2025	Endosso:	Sem Endosso
Aceite:			Não
Espécie:	ATC - Acordao do Tribunal de Contas		
Fins Falimentares:	Não		
Dados da Liquidação			
Caso o título seja pago junto ao cartório, dentro do triduo legal, acessar https://cartorio.cenprotnacional.org.br no menu Gestao de Pedidos submenu Protestos, pesquisar o pedido e pagar o boleto disponivel para liquidação, realizando assim o repasse dos valores ao apresentante / credor			
Declaração			

Declaro, sob as penas da Lei, que garanto a origem e integridade do documento digitalizado, bem como que a dívida foi regularmente constituída e que os documentos originais ou suas cópias autenticadas, comprobatórios da causa do título ou do documento de dívida que ensejou a apresentação para protesto, são mantidos em meu poder, comprometendo-me a exibi-los sempre que exigidos, no lugar e data onde me for determinado, especialmente se sobrevier sustação judicial de protesto.

Assinado eletronicamente por Bruno de Boer Waskow - 957.225.130-91, por meio de acesso ao portal site.cenprotnacional.org.br às 12/01/2026

Informações sobre o certificado

Emitido para: Bruno de Boer Waskow

Tipo de Certificado: GOV PF - e-CPF

Emitido por: GOV CPF: 95722513091

Válido a partir de: 12/01/2026 17:09:10 **até:** 12/01/2029 17:09:10

RELATÓRIO DE CÁLCULO AVULSO ELABORADO POR USUÁRIO EXTERNO

Módulo de Cálculos Judiciais do Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Desenvolvido pela Diretoria de Tecnologia da Informação, com o auxílio da Divisão de Contadoria Judicial Estadual, da Diretoria de Suporte à Jurisdição de Primeiro Grau

Cálculo nº 507384 - versão 2 Data do cálculo: 08/05/2026
Descrição: Bruno x Alberto
Usuário: GABRIEL DE MENDONCA RAMOS (SC059661) Tipo de usuário: ADVOGADO

Resumo

Principal

De	Até	Saldo anterior	Lançamento no período	Atualizado			Registro de crédito	Saldo		
				Principal	Juros	Total		Principal	Juros	Total
30/11/2024	08/05/2026	—	1.300.000,00	1.388.663,99	167.398,67	1.556.062,66	—	1.388.663,99	167.398,67	1.556.062,66
Total de lançamentos			1.300.000,00							

Multas

De	Até	B. Multa atualizada			% aplicada	Valor	Registro de crédito	Saldo		
		Principal	Juros	Total				Principal	Juros	Total
08/05/2026	08/05/2026	1.388.663,99	167.398,67	1.556.062,66	10%	155.606,27	0,00	138.866,40	16.739,87	155.606,27
Desconsidera todas as amortizações										

Honorários

	De	Até	B. Honorários Atualizado			% aplicada	Valor	Registro de crédito	Saldo		
			Principal	Juros	Total				Principal	Juros	Total
1)	08/05/2026	08/05/2026	1.388.663,99	167.398,67	1.556.062,66	20%	311.212,53	0,00	277.732,80	33.479,73	311.212,53
Desconsidera todas as amortizações											
2)	08/05/2026	08/05/2026	1.388.663,99	167.398,67	1.556.062,66	10%	155.606,27	0,00	138.866,40	16.739,87	155.606,27
Desconsidera todas as amortizações											

Total de débito	2.178.487,73	Total de pagamentos	0,00	SALDO DEVEDOR	2.178.487,73
-----------------	--------------	---------------------	------	---------------	--------------

Parâmetros utilizados:

Correção monetária: ICGJ.
Juros de mora legais simples segundo a variação da Taxa Legal.

Evolução dos indexadores:

ICGJ:

De	Até	Índice	Obs.
01/10/1964	31/03/1981	ORTN	Lei 6.899/1981 e Decreto 86.649/1981
01/04/1981	28/02/1986	ORTN	Criação do índice Corregedoria
01/03/1986	31/01/1989	OTN	Decreto-Lei 2.284/1986
01/02/1989	31/05/1989	BTN	Lei 7.730/1989 e Lei 7.777/1989
01/06/1989	31/05/1994	IGP-M	Resolução 12/94-GP, Circular 36/1994 e Circular 52/1994
01/06/1994	30/06/1994	URV	Resolução 12/1994-GP
01/07/1994	30/06/1995	IPCr	Resolução 12/1994-GP e Circular 32/1995
01/07/1995	29/08/2024	INPC	Provimento 13/1995 e Circular 87/2019
30/08/2024	31/03/2026	IPCA	Provimento n. 24 de 21 de agosto de 2024

Observações:

1. Fonte de dados dos índices de correção monetária: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada ([IPEA](#)).
2. Taxa legal: A taxa legal, vigente a partir de 30/08/2024, corresponde à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), nos termos do art. 406 do CC, alterado pela Lei n. 14.905/2024, c/c a Resolução CMN nº 5.171, de 29 de agosto de 2024.
3. O preenchimento correto dos parâmetros do cálculo, de acordo com os critérios determinados no título executivo, é de responsabilidade do usuário. A utilização desta ferramenta não implica em certeza absoluta no seu resultado final, nem em aceitação compulsória por parte de Magistrados e demais partes do processo.

Relatório Sintético

Principal

Data	Tipo	Original	Corrigido	JM	JC	EC	Total	Amortizado	Saldo	Observações
30/11/2024	Principal 1 (Principal)	1.300.000,00	1.388.663,99	167.398,67	—	—	1.556.062,66	0,00	1.556.062,66	Composição do valor: Valor informado. Correção monetária: ICGJ, da data do lançamento até 31/03/2026. Juros de mora legais simples segundo a variação da Taxa Legal, da data do lançamento até 08/05/2026.

Multas

Data	Tipo	B. de cálculo	% aplicada	Valor	Total	Amortizado	Saldo	Observações
08/05/2026	Multas (Multa Contratual) Sobre o principal	—	10%	138.866,40	138.866,40	0,00	138.866,40	Composição do valor: 10% do principal Desconsidera todas as amortizações Principal atualizado: 1.388.663,99 10% de 1.388.663,99 = 138.866,40.
08/05/2026	Multas Sobre os juros do principal	—	10%	16.739,87	16.739,87	0,00	16.739,87	Composição do valor: 10% dos juros do principal Desconsidera todas as amortizações JM: 167.398,67 10% de 167.398,67 = 16.739,87.

Honorários

Data	Tipo	B. de cálculo	% aplicada	Valor	Total	Amortizado	Saldo	Observações
08/05/2026	Honorários (Contratuais) Sobre o principal	—	20%	277.732,80	277.732,80	0,00	277.732,80	Composição do valor: 20% do principal Desconsidera todas as amortizações Principal atualizado: 1.388.663,99 20% de 1.388.663,99 = 277.732,80.
08/05/2026	Honorários Sobre os juros do principal	—	20%	33.479,73	33.479,73	0,00	33.479,73	Composição do valor: 20% dos juros do principal Desconsidera todas as amortizações JM: 167.398,67 20% de 167.398,67 = 33.479,73.
08/05/2026	Honorários (Art. 827 CPC) Sobre o principal	—	10%	138.866,40	138.866,40	0,00	138.866,40	Composição do valor: 10% do principal Desconsidera todas as amortizações Principal atualizado: 1.388.663,99 10% de 1.388.663,99 = 138.866,40.

08/05/2026	Honorários Sobre os juros do principal	—	10%	16.739,87	16.739,87	0,00	16.739,87	Composição do valor: 10% dos juros do principal Desconsidera todas as amortizações JM: 167.398,67 10% de 167.398,67 = 16.739,87.
------------	---	---	-----	-----------	------------------	------	-----------	---

	Total de débito	Total de pagamentos	SALDO		
			Principal	Juros	TOTAL
Principal	1.556.062,66	0,00	1.388.663,99	167.398,67	1.556.062,66
Multas	155.606,27	0,00	138.866,40	16.739,87	155.606,27
Honorários	466.818,80	0,00	416.599,20	50.219,60	466.818,80

Legenda:
EC: Encargos
JC: Juros Compensatórios
JM: Juros de Mora

Total de débito	2.178.487,73	Total de pagamentos	0,00	SALDO DEVEDOR	2.178.487,73
------------------------	--------------	----------------------------	------	----------------------	--------------

**TERMO ADITIVO CONTRATUAL DO INSTRUMENTO
PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL,
COM ADITIVO DO TERMO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO**

DAS PARTES:

1.1 OS VENDEDORES: BRUNO DE BOER WASKOW, administrador de empresa, união estável, Portador do RG nº 5075786177 expedido pela SJS/RS, e do CPF nº 957.225.130-9, e **JULIANA DORNELES BARCELOS**, dentista, união estável, Portadora do RG nº 2079360315 expedido pela SJS/RS e do CPF nº 007.076.460 – 30, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, 388 bairro Cabeçudas, CEP 88306-430, na cidade de Itajaí/SC.

1.2 OS COMPRADORES: ALBERTO BEZERRA DE MELO, desembargador, união estável, Portador do RG nº 349035 SESEG AM e do CPF nº 114.756.842-15, e **JULIANA PEIXOTO TEXEIRA**, estudante, união estável, Portadora do RG nº 28817 CBM RJ e do CPF nº 128.757.117-41, residentes e domiciliados na Condomínio Alphaville 1, nº 2355, lote nº 04, da quadra Q1, Alameda Andorra, Bairro Ponta Negra, CEP 69.037-107, Manaus-AM.

CLAUSULA 1ª - DO OBJETO

O OBJETO do presente contrato é a venda pelos **VENDEDORES** para os **COMPRADORES**, de 01 (um) imóvel, localizado no Condomínio Alphaville 1, nº 2355, lote nº 04, da quadra Q1, Alameda Andorra, Bairro Ponta Negra, CEP 69.037-107, Manaus-AM, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Manaus, Estado de Amazonas;

CLAUSULA 2ª: DO PREÇO

O PREÇO certo e ajustado da venda do referido bem é de **R\$ 2.300.000,00** (Dois milhões e trezentos mil), que os **COMPRADORES** se obrigam a pagar aos **VENDEDORES** em duas parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$ 1.300.000,00** (Hum milhão e trezentos mil reais) no ato da assinatura deste contrato, cujo valor transferido diretamente ao **VENDEDOR BRUNO DE BOER WASKOW** por meio do Banco Santander, oriundo de financiamento do aludido imóvel, no qual este ficaria alienado, em nome do **COMPRADOR ALBERTO BEZERRA DE MELO**, e a segunda parcela no valor de **R\$ 1.000.000,00** (Hum milhão) para o dia **30 de Novembro de 2024**. Os valores das duas parcelas deverão ser efetuados por meio de via transferência para: Banco: Bradesco, Agência: 330, Conta Corrente: 91421-5, cujo titular Bruno de Boer Waskow, CPF: 957.225.130-91 ou via PIX: 957.225.130-91;

CLAUSULA 3ª: DA CAUÇÃO (GARANTIA REAL)

Para o fiel cumprimento do pagamento da segunda parcela da compra do imóvel **R\$ 1.000.000,00** (hum milhão de reais), os **COMPRADORES** oferecem como garantia real de 01 (um) imóvel localizado na Rua Silva Ramos, 737, Centro, Manaus – Amazonas, possuindo 2 (dois) pavimentos, totalizando 269,46 m2 de área construída, bem este que se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus pessoal, fiscal, judicial ou extrajudicial, pertencente a empresa REDES DE CASAS EIRELI, devidamente inscrita no CNPJ 43.022.971/0001-45, com sede a Rua Silva Ramos 737, loja A, Centro, Manaus-AM, de propriedade da **COMPRADORA JULIANA PEIXOTO TEXEIRA**, conforme certidões cartoriais em anexo a este contrato, a qual irá assinar a presente minuta como representante legal da aludida empresa;

Parágrafo Primeiro: A garantia aqui prestada irá cessar para todos os efeitos legais quando do efetivo pagamento da segunda parcela da compra do imóvel prevista para 30 de Novembro 2024;

Parágrafo Segundo: em caso do não cumprimento do pagamento da segunda parcela na data acordada a que se refere a presente cláusula, o imóvel dado em garantia irá a hasta pública, deduzindo assim o valor líquido arrecado da dívida de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais);

Parágrafo Terceiro: além da aplicação do parágrafo segundo em caso de inadimplemento do pagamento previsto para o dia limite de 30 de Novembro de 2024, será aplicada multa de 10% sobre o valor da segunda parcela de R\$ 1.000.000,00, ou seja, R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

CLAUSULA 4ª: DO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL –

Em que pese a segunda parcelaprevista para o 30 de Novembro de 2024 conforme clausula acima não foi adimplida até o presente momento.

Parágrafo Primeiro: Assim acordam, ainda, as partes contratantes, que:

Conforme previsto o pagamento da segunda parcela deveria ter sido efetuada em 30 de Novbembro 2024 no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) o não pagamento importou em multa de de R\$100.000,00 (cem mil reais) conforme DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM ADITIVO DO TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO firmado entre as partes conforme transcrição nesta minuta.

Parágrafo Segundo: Desta feita fica estipulado como prazo limite para o pagamento do montante de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais) para a data impreterível de 31 de Janeiro de 2024, sob pena de incidir nova multa no

montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a partir do dia 02 de Fevereiro de 2025, perfazendo um valor total de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), multa esta que permanecerá inalterada até a data limite de 30 Junho de 2025.

Parágrafo Terceiro: Após a data de 30 de Junho de 2025, além das multas já estipulada anteriormente será aplicada multa no importe de 10% sobre o valor do saldo remanescente sendo este R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) bem como será cobrado juros de 1% (hum por cento) ao mês desde a data da primeira inadimplência, ou seja, 30 de Novembro de 2024.

CLÁUSULA 5ª - DAS COMUNICAÇÕES

Fica estabelecido entre as partes que de acordo com o artigo 58, IV da Lei 8.245/91, todas as citações, intimações ou notificações serão realizadas por correspondência AR, com aviso de recebimento;

CLÁUSULA 6ª - DA SUCESSÃO

Em caso de sucessão, a qualquer título que seja, os herdeiros, sucessores ou cessionários estarão obrigados a respeitar este contrato, que para tal fim será levado pelos LOCADORES à Registro na competente Circunscrição imobiliária, ficando o mesmo autorizado a atender todas as exigências do respectivo cartório inclusive aquelas relativas a descrição do imóvel, bem como as despesas de registro;

CLÁUSULA 7ª - DA DOCUMENTAÇÃO

OS VENDEDORES informam que já apresentaram aos COMPRADORES, todos os documentos necessários para a assinatura do contrato atualizados e juridicamente em ordem.

CLÁUSULA 8ª - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

O presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra é celebrada sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes, expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pelo Código Civil Brasileiro, salvo por inadimplência das partes.

CLÁUSULA 9ª - DO PLENO CONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS

Os VENDEDORES e os COMPRADORES declaram, neste ato, estarem cientes que o presente Instrumento Particular foi elaborado de acordo com a vontade das partes. Declaram, também, terem pleno conhecimento do presente Instrumento, tendo lido, compreendido e entendido todas as Cláusulas, condições e preço, o qual foi elaborado com letras de tamanho de fácil leitura, linguagem simples e com proporcionalidade e equilíbrio de direitos, deveres e responsabilidades para as partes.

CLÁUSULA 10ª – DAS MODIFICAÇÕES DO ADITIVO

Os VENDEDORES e os COMPRADORES pactuam e conrdam que o presente aditivo contratual passa a integrar e complementar, em sua totalidade, o contrato original anteriormente celebrado pelas partes, prevalecendo sobre ele no que for alterado ou acrescentado por este instrumento. As demais disposições contratuais, que não forem abordadas ou modificadas pelo presente aditivo, permaneceram inalteradas e em pleno vigor.

CLÁUSULA 11ª - DO FORO

As partes contratantes elegem o FORO da Comarca de Manaus estado do Amazonas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do vencido, além do principal, cláusula penal, multa, custas processuais, juros legais, correção monetária pelo IGPM-FGV, e honorários advocatícios arbitrados em 20% sobre o valor da causa atualizado, sendo que, quando a responsabilidade dos COMPRADORES forem quitadas, amigavelmente, com o advogado dos VENDEDORES, ficam obrigados ao pagamento dos honorários advocatícios de 20% sobre o valor total do débito, sem prejuízo das

custas e despesas feitas pelos VENDEDORES, atualizados até a data da efetiva liquidação;

Manaus, 30 de Janeiro de 2025

Documento assinado digitalmente
 **BRUNO DE BOER WASKOW**
Data: 10/02/2025 09:32:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BRUNO DE BOER WASKOW
VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

Documento assinado digitalmente
 **JULIANA DORNELES BARCELOS**
Data: 10/02/2025 08:45:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JULIANA DORNELES BARCELOS
VENDEDORA

CPF:

CPF:

Documento assinado digitalmente
 **ALBERTO BEZERRA DE MELO**
Data: 07/02/2025 17:26:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALBERTO BEZERRA DE MELO
COMPRADOR

Assinado digitalmente por:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA
CPF: 128.757.117-41
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS -
MANAUS/AM
Data: 11/02/2025 10:56:48 -04:00



JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA
COMPRADORA

Assinado digitalmente por:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA
CPF: 128.757.117-41
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS -
MANAUS/AM
Data: 14/02/2025 11:08:50 -04:00



REDE DE CASA EIRELI
FIADORA



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA - CPF: 128.757.117-41

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 11/02/2025 11:56:50 -03:00, na cidade de Manaus/Amazonas

MNE: 004937.2025.02.11.00003309-79

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, terça-feira, 11 de fevereiro de 2025
RAYMUNDO LUCÍMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - MANAUS/AM



Data: 11/02/2025 11:56:50 -03:00

Código de validação: LJHJPCYQG45BDT79BEHW

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/LJHJPCYQG45BDT79BEHW>



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA - CPF: 128.757.117-41

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 14/02/2025 12:08:51 -03:00, na cidade de Manaus/Amazonas

MNE: 004937.2025.02.14.00003317-05

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, sexta-feira, 14 de fevereiro de 2025
RAYMUNDO LUCIMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - MANAUS/AM



Data: 14/02/2025 12:08:51 -03:00

Código de validação: PUGLKL9WSN37XEFCNHJW

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/PUGLKL9WSN37XEFCNHJW>

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
DE BEM IMÓVEL, COM ADITIVO DO TERMO DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO**

DAS PARTES:

1.1 OS VENDEDORES: **BRUNO DE BOER WASKOW**, administrador de empresa, união estável, Portador do RG nº 5075786177 expedido pela SJS/RS, e do CPF nº 957.225.130-9, e **JULIANA DORNELES BARCELOS**, dentista, união estável, Portadora do RG nº 2079360315 expedido pela SJS/RS e do CPF nº 007.076.460 - 30, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, 388 bairro Cabeçudas, CEP 88306-430, na cidade de Itajaí/SC.

1.2 OS COMPRADORES: **ALBERTO BEZERRA DE MELO**, desembargador, união estável, Portador do RG nº 349035 SESEG AM e do CPF nº 114.756.842-15, e **JULIANA PEIXOTO TEXEIRA**, estudante, união estável, Portadora do RG nº 28817 CBM RJ e do CPF nº 128.757.117-41, residentes e domiciliados na Condomínio Alphaville 1, nº 2355, lote nº 04, da quadra Q1, Alameda Andorra, Bairro Ponta Negra, CEP 69.037-107, Manaus-AM.

CLAUSULA 1ª - DO OBJETO

O OBJETO do presente contrato é a venda pelos **VENDEDORES** para os **COMPRADORES**, de 01 (um) imóvel, localizado no Condomínio Alphaville 1, nº 2355, lote nº 04, da quadra Q1, Alameda Andorra, Bairro Ponta Negra, CEP 69.037-107, Manaus-AM, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Manaus, Estado de Amazonas;

CLAUSULA 2ª: DO PREÇO

O PREÇO certo e ajustado da venda do referido bem é de **R\$ 2.300.000,00** (Dois milhões e trezentos mil), que os **COMPRADORES** se obrigam a pagar aos **VENDEDORES** em duas parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$ 1.300.000,00** (Hum milhão e trezentos mil reais) no ato da assinatura deste contrato, cujo valor transferido diretamente ao **VENDEDOR BRUNO DE BOER WASKOW** por meio do Banco Santander, oriundo de financiamento do aludido imóvel, no qual este ficaria alienado, em nome do **COMPRADOR ALBERTO BEZERRA DE MELO**, e a segunda parcela no valor de **R\$ 1.000.000,00** (Hum milhão) para o dia **30 de Novembro de 2024**. Os valores das duas parcelas deverão ser efetuados por meio de via transferência para: Banco: Bradesco, Agência: 330, Conta Corrente: 91421-5, cujo titular Bruno de Boer Waskow, CPF: 957.225.130-91 ou via PIX: 957.225.130-91;

CLAUSULA 3ª: DA CAUÇÃO (GARANTIA REAL)

Para o fiel cumprimento do pagamento da segunda parcela da compra do imóvel **R\$ 1.000.000,00** (hum milhão de reais), os **COMPRADORES** oferecem como garantia real de 01 (um) imóvel localizado na Rua Silva Ramos, 737, Centro, Manaus - Amazonas, possuindo 2 (dois) pavimentos, totalizando 269,46 m2 de área construída, bem este que se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus pessoal, fiscal, judicial ou extrajudicial, pertencente a empresa REDES DE CASAS EIRELI, devidamente inscrita no CNPJ 43.022.971/0001-45, com sede a Rua Silva Ramos 737, loja A, Centro, Manaus-AM, de propriedade da **COMPRADORA JULIANA PEIXOTO TEXEIRA**, conforme certidões cartoriais em anexo a este contrato, a qual irá assinar a presente minuta como representante legal da aludida empresa;

Parágrafo Primeiro: A garantia aqui prestada irá cessar para todos os efeitos legais quando do efetivo pagamento da segunda parcela da compra do imóvel prevista para 30 de Novembro 2024;

Parágrafo Segundo: em caso do não cumprimento do pagamento da segunda parcela na data acordada a que se refere a presente cláusula, o imóvel dado em garantia irá a hasta pública, deduzindo assim o valor liquido arrecado da dívida de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais);

Parágrafo Terceiro: além da aplicação do parágrafo segundo em caso de inadimplemento do pagamento previsto para o dia limite de 30 de Novembro de 2024, será aplicada multa de 10% sobre o valor da segunda parcela de R\$ 1.000.000,00, ou seja, R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

CLAUSULA 4ª: DO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL - PRORROGAÇÃO DE VIGENCIA E RATIFICAÇÃO DE SUAS CLÁUSULAS

Em forma de aditivo do contrato de locação do imóvel (objeto deste contrato), firmado em 23 de Dezembro de 2023, as Partes resolvem prorrogar o período de sua vigência previsto na Clausula 3ª., de **01 de Julho de 2024 a 30 de Novembro de 2024.**

Parágrafo primeiro: As partes ratificam os direitos e obrigações previstos no citado contrato de locação, exceto quanto à Cláusula 16ª., em razão das alterações dos valores e condições previstos no presente contrato de compra e

venda.

Parágrafo segundo: Acordam, ainda, as partes contratantes, que cessará o pagamento do aluguel, no mês subsequente à efetiva transferência da primeira parcela oriunda do financiamento do Banco Santander, ficando os compradores na posse do imóvel até o pagamento da segunda parcela.

CLÁUSULA 5ª: DA INTERMEDIÇÃO CONFORME CONTRATO ANTERIOR

Conforme **Parágrafo Primeiro da Clausula 17ª** do contrato de locação com opção de compra entabulado entre os Vendedores e Compradores desta minuta, caso o imóvel objeto deste contrato venha ser vendido para os LOCATARIOS, agora na condição de compradores, fica estipulado o montante de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) como intermediação para LEONIDAS MAGALHÃES NETO CRECI 5.221-F;

CLÁUSULA 6ª - DAS COMUNICAÇÕES

Fica estabelecido entre as partes que de acordo com o artigo 58, IV da Lei 8.245/91, todas as citações, intimações ou notificações serão realizadas por correspondência AR, com aviso de recebimento;

CLÁUSULA 7ª - DA SUCESSÃO

Em caso de sucessão, a qualquer título que seja, os herdeiros, sucessores ou cessionários estarão obrigados a respeitar este contrato, que para tal fim será levado pelos LOCADORES à Registro na competente Circunscrição imobiliária, ficando o mesmo autorizado a atender todas as exigências do respectivo cartório inclusive aquelas relativas a descrição do imóvel, bem como as despesas de registro;

CLÁUSULA 8ª - DA DOCUMENTAÇÃO

OS VENDEDORES informam que já apresentaram aos COMPRADORES, todos os documentos necessários para a assinatura do contrato atualizados e juridicamente em ordem.

CLÁUSULA 9ª - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

O presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra é celebrada sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes, expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pelo Código Civil Brasileiro, salvo por inadimplência das partes.

CLÁUSULA 10ª - DA SITUAÇÃO DO OBJETO DO COMPROMISSO

OS VENDEDORES declaram que o presente objeto encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e que respondem pelos riscos da evicção. Os COMPRADORES declaram, neste ato, ter pleno conhecimento da situação física do imóvel, quanto a sua localização, tamanho, divisões, acabamentos e acessórios e quanto à parte documental.

CLÁUSULA 11ª - DA EVICÇÃO DE DIREITOS

Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente Instrumento nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo, obrigando Os VENDEDORES a manter a presente venda e compra sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos se a autoria forem chamados.

CLÁUSULA 11ª - DO PLENO CONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS

Os VENDEDORES e os COMPRADORES declaram, neste ato, estarem cientes que o presente Instrumento Particular foi elaborado de acordo com a vontade das partes. Declaram, também, terem pleno conhecimento do presente Instrumento, tendo lido, compreendido e entendido todas as Cláusulas, condições e preço, o qual foi elaborado com letras de tamanho de fácil leitura, linguagem simples e com proporcionalidade e equilíbrio de direitos, deveres e responsabilidades para as partes.

CLÁUSULA 12ª - DO FORO

As partes contratantes elegem o FORO da Comarca de Manaus estado do Amazonas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do vencido, além do principal, cláusula penal, multa, custas processuais, juros legais, correção monetária pelo IGPM-FGV, e honorários advocatícios arbitrados em 20% sobre o valor da causa atualizado, sendo que, quando a responsabilidade dos COMPRADORES forem quitadas, amigavelmente, com o advogado dos VENDEDORES, ficam obrigados ao pagamento dos honorários advocatícios de 20% sobre o valor total do débito, sem prejuízo das custas e despesas feitas pelos VENDEDORES, atualizados até a data da efetiva liquidação;

Manaus, 10 de Julho de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO DE BOER WASKOW
Data: 15/07/2024 14:09:40-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinado digitalmente por:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA
CPF: 128.757.117-41
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS - MANAUS/AM
Data: 11/07/2024 15:05:09 -04:00



BRUNO DE BOER WASKOW VENDEDOR

Assinado digitalmente por:
JULIANA DORNELES BARCELOS
CPF: 007.076.460-30
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS -
MANAUS/AM
Data: 15/07/2024 14:46:37 -03:00



REDE DE CASA EIRELI FIADORA

Assinado digitalmente por:
LEONIDAS MAGALHAES NETO
CPF: 614.488.502-15
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS -
MANAUS/AM
Data: 15/07/2024 09:15:25 -04:00



JULIANA DORNELES BARCELOS VENDEDORA

Assinado digitalmente por:
ALBERTO BEZERRA DE MELO
CPF: 114.756.842-15
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS - MANAUS/AM
Data: 11/07/2024 15:06:26 -04:00



LEONIDAS MAGALHÃES NETO CRECI 5.221-F

TESTEMUNHAS:

ALBERTO BEZERRA DE MELO COMPRADOR

Assinado digitalmente por:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA
CPF: 128.757.117-41
Certificado emitido por CARTORIO DO
TERCEIRO OFICIO DE NOTAS - MANAUS/AM
Data: 11/07/2024 15:05:24 -04:00



CPF:

JULIANA PEIXOTO TEXEIRA COMPRADORA

CPF:



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA - CPF: 128.757.117-41

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 11/07/2024 16:05:10 -03:00, na cidade de Manaus/Amazonas

MNE: 004937.2024.07.11.00002520-18

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, quinta-feira, 11 de julho de 2024
RAYMUNDO LUCIMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - MANAUS/AM

Data: 11/07/2024 16:05:10 -03:00



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
JULIANA PEIXOTO TEIXEIRA - CPF: 128.757.117-41

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 11/07/2024 16:05:25 -03:00, na cidade de Manaus/Amazonas

MNE: 004937.2024.07.11.00002521-15

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, quinta-feira, 11 de julho de 2024
RAYMUNDO LUCIMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - MANAUS/AM

Data: 11/07/2024 16:05:25 -03:00



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
ALBERTO BEZERRA DE MELO - CPF: 114.756.842-15

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 11/07/2024 16:06:40 -03:00, na cidade de Manaus/Amazonas

MNE: 004937.2024.07.11.00002522-12

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, quinta-feira, 11 de julho de 2024
RAYMUNDO LUCIMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - MANAUS/AM

Data: 11/07/2024 16:06:40 -03:00



Código de validação: KTQ2ULC66NYNG8UPWEEK

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/KTQ2ULC66NYNG8UPWEEK>



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
LEONIDAS MAGALHAES NETO - CPF: 614.488.502-15

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 15/07/2024 10:15:37 -03:00, na cidade de Manaus/Amazonas

MNE: 004937.2024.07.15.00002526-95

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, segunda-feira, 15 de julho de 2024
RAYMUNDO LUCIMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFICIO DE NOTAS - MANAUS/AM

Data: 15/07/2024 10:15:37 -03:00



Código de validação: ABJ7J8H55LTPKNANRLL5

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/ABJ7J8H55LTPKNANRLL5>



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
JULIANA DORNELES BARCELOS - CPF: 007.076.460-30

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 15/07/2024 14:46:39 -03:00, na cidade de Itajaí/Santa Catarina

MNE: 004937.2024.07.15.00002528-89

Em Testemunho da Verdade
MANAUS/AM, segunda-feira, 15 de julho de 2024
RAYMUNDO LUCIMAR MARQUES PINHEIRO-TABELIÃO
CARTORIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - MANAUS/AM

Data: 15/07/2024 14:46:39 -03:00



Código de validação: C2BU5MCKMWQYBQ4RY32C

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/C2BU5MCKMWQYBQ4RY32C>