



INSTRUMENTO PARTICULAR DE INTERMEDIÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA

Entre partes, de um lado na qualidade de INTERMEDIADORA, doravante designada como CONTRATADA: KYRO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA. Pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: 55.368.460/0001-69, com sede na Avenida Bernardo Sayão, 1582, QD.D LT.02 Salas 1-3 E Anexo V, Setor Marechal Rondon, Goiânia-Go, CEP 74.560-070, e de outro lado, na qualidade de CONTRATANTE(S):

CONTRATANTE(S)

1º CONTRATANTE EDUARDO HENRIQUE NOGUEIRA DA SILVA BORGES	CPF 916371153	CEP 74373180
ENDEREÇO Rua CP-18, S/N, Q. CP-11, L.11, Celina Park Goiânia Go	PROFISSÃO Empresário	ESTADO CIVIL CASADO
CELULAR 62984484384	E-MAIL tornadoedu63@gmail.com	

CONDIÇÕES GERAIS

Assina(m) o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE INTERMEDIÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, que reger-se-á pelas cláusulas e condições que mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros e sucessores, na forma da Lei, a contratação dos serviços profissionais da CONTRATADA para a aquisição da unidade abaixo descrita, regendo-se, a CLÁUSULA PRIMEIRA – O(s) CONTRATANTE(S) por intermédio da CONTRATADA, promete(m) adquirir o seguinte:

EMPREENHIMENTO Condomínio Flora Parque	UNIDADE 12 / 14	VALOR TOTAL R\$ 567.031,25
---	--------------------	-------------------------------

CLÁUSULA SEGUNDA – O(s) CONTRATANTE(S), em função da intermediação havida para a aquisição da unidade comercial descrita na Cláusula 1ª, pagará(ão), neste ato, à CONTRATADA, a quantia total de **R\$ 26.718,75** (vinte e seis mil e setecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) referente à PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA (CORRETAGEM E PRÊMIO).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(S) CONTRATANTE(S) DEVERÁ(ÃO) EFETUAR(EM) O(S) PAGAMENTO(S) DA(S) SEGUINTE(S) FORMA(S):

Nº PARCELA	FORMA DE PAGAMENTO	VALOR	VENCIMENTO
1	PIX	R\$ 2.428,98	2026-07-13
2	PIX	R\$ 2.428,98	2026-08-20
3	PIX	R\$ 2.428,98	2026-09-20
4	PIX	R\$ 2.428,98	2026-10-20
5	PIX	R\$ 2.428,98	2026-11-20
6	PIX	R\$ 2.428,98	2026-12-20
7	PIX	R\$ 2.428,98	2027-01-20
8	PIX	R\$ 2.428,98	2027-02-20
9	PIX	R\$ 2.428,98	32027-02-20
10	PIX	R\$ 2.428,98	2027-03-20
11	PIX	R\$ 2.428,98	2027-04-20

DISTRIBUIÇÃO DA COMISSÃO

CARGO	NOME COMPLETO	CRECI	COMISSÃO %	COMISSÃO R\$
CORRETOR	Rodrigo Alves Urbietta	36276	60%	R\$ 16.031,25
GERENTE DE VENDA	Rodrigo Alves Urbietta	36276	10%	R\$ 2.671,88
DIRETOR DE VENDA	Kyara Urbietta	35011	10%	R\$ 2.671,88
IMOBILIÁRIA	Kyro Soluções Imobiliária Ltda.	41363	20%	R\$ 5.343,75

Sendo tais valores pagos diretamente pelo(a)s CONTRATANTE(S) a título do serviço prestado pela CONTRATADA, da forma acima descrita. PARÁGRAFO SEGUNDO – Os valores e forma de pagamento descritos acima serão cumpridos de modo direto entre o(s) CONTRATANTE(S) e cada sujeito favorecido na tabela retro mencionada, uma vez que os mesmos são associados da CONTRATADA e fazem jus ao recebimento dos valores a eles atribuídos.

CLÁUSULA TERCEIRA – Sendo feito o pagamento na forma parcelada da taxa de intermediação imobiliária, considera-se estipulado o prazo máximo de tolerância de 3 (três) dias corridos da data em que a devida parcela mensal vencer. Caso qualquer um dos pagamentos estiverem em atraso por mais de 10 (dez) dias, o presente termo será executado no valor total indimplente – independente da existência de parcelas vencidas, sendo consideradas todas as futuras como vencidas de forma antecipada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Desde já o(s) CONTRATANTE(S) ficam cientes que, após o 10º (décimo) dia de atraso, estarão(ão) sujeito(s) à negativação do presente débito junto ao SPC/SERASA – sem a necessidade de prévia notificação, além das medidas judiciais que forem pertinentes a qualquer tempo.

CLÁUSULA QUARTA – O(s) CONTRATANTE(S) reconhece(m), expressamente, que os oriundos de uma relação comercial entre este(s) o(s) CONTRATANTE(S) e a CONTRATADA, não cabendo à empresa responsável pelo empreendimento interferir por qualquer questão no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – O(s) CONTRATANTE(S) reconhece(m), expressamente, que por se tratarem de serviços já prestados pela CONTRATADA na forma da cláusula segunda, e de acordo com sua própria característica, não são passíveis de impugnação a qualquer título e muito menos sujeitos a qualquer devolução, tendo como termo irrevogável e irretratável.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o(s) CONTRATANTE(S) efetivem a rescisão do CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA junto à empresa responsável pelo empreendimento, a remuneração da corretagem continua sendo devida – nos termos do artigo 725 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA – Caso o(s) CONTRATANTE(S) não efetue(m) o pagamento da(s) parcela(s) referente à taxa de intermediação conforme estipulado na Cláusula Segunda – parágrafo único, serão acrescidos, correção monetária sob índice INPC-IBGE pro rata, mais juros de 1% ao mês, bem como, honorários advocatícios na forma seguinte: PARÁGRAFO ÚNICO: A base de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito apurado em caso de propositura de medidas judiciais necessárias.

CLÁUSULA SÉTIMA – O presente contrato é celebrado por mútuas e recíprocas vontades na condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA OITAVA – Nos termos definidos neste instrumento, cujas obrigações estão claras e definidas, constitui-se o presente documento assinado por duas testemunhas extrajudicial como título executivo (artigos 586 e 784, III do CPC) – que a partir da assinatura das partes torna-se plenamente eficaz e válido nos moldes legais estabelecidos.

CLÁUSULA NONA – O(s) CONTRATANTE(S) declara(m), expressamente, que leram atentamente todas as cláusulas e condições aqui pactuadas, notadamente a parte do preço e condições de pagamento, estando, portanto, em concordância com a plenitude das avenças.

CLÁUSULA DÉCIMA – O foro competente para solucionar possíveis questionamentos jurídicos e/ou para a devida execução do presente termo de acordo, será na comarca de Goiânia – Goiás.

E, por as partes estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em duas vias de igual teor juntamente na presença de duas testemunhas que subscrevem.

Goiânia-GO, 2026-07-12

1º Contratante	2º Contratante
Corretor(a)	Gerente Comercial
Diretor Comercial	Contratada (Kyro Soluções Imobiliária Ltda.)
1ª Testemunha - CPF:	2ª Testemunha - CPF: