

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

**CREDORA: FREILOIR REDONDO GARCIA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.322.235-6, inscrito no CPF/MF 258.680.718-91, residente e domiciliado na Rua Avenida Presidente Altino nº 455, Vila Jaguaré, São Paulo/SP.

**DEVEDORA: OSMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 4.538.754 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 472.050.675-553 e sua esposa Sra. **VILMA DA COSTA NUNES RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 35.792.084-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 718.702.379-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Oswaldina Pereira Mattezi nº 24, Parque Laranjeiras – Sorocaba/SP e como **FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: ANTONIO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 26.306.226-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.029.268-01, e sua esposa a Sra. **MARLENE DA COSTA NUNES**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 22.568.921 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 131.888.388-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua José Alexandre Felisberto nº 143, Jardim Santa Lúcia – Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$ 8.294,37** (oito mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Itavuvu nº 2828, Jardim Santa Cecília – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 10 de Outubro de 2008, débitos estes a seguir discriminados:

1.	Aluguel – Mai/23 – Vencimento 10/06/2023.....	R\$6.689,63
2.	Aluguel – Mai/23 – Multa 10% + Juros 0,01.....	R\$891,93
3.	Aluguel – Jun/23 – Proporcional à 11 dias - Vencimento 10/07/2023.....	R\$2.452,86
4.	IPTU – Jun/23 – Vencimento 10/07/2023.....	R\$69,43
5.	SAAE – Mai/23 – Vencimento 06/07/2023.....	R\$129,19
6.	SAAE – Jun/23 – Vencimento 06/08/2023.....	R\$99,04
7.	CPFL – Mai/23 – Vencimento 20/06/2023.....	R\$214,60
8.	CPFL – Jun/23 – Vencimento 20/07/2023.....	R\$200,55

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$ 8.294,37** (oito mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos) da seguinte forma:

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161  
www.julioacasas.com.br

julioacasas@julioacasas.com.br



DS  
DS  
DS  
DS  
DS  
DS  
DS  
DS

1. **R\$3.240,00** (três mil, duzentos e quarenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 15.07.2023.
2. **R\$2.527,19** (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 15.08.2023.
3. **R\$2.527,19** (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 15.09.2023.

**PARÁGRAFO QUARTO:** As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese da **CREDORA** aceitar, por sua exclusiva liberalidade, que o pagamento de alguma parcela se faça por meio de cheque, somente será considerado como quitação com a respectiva compensação do cheque.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O pagamento em atraso de quaisquer das parcelas acima exaradas nesta cláusula, sujeitará a **DEVEDORA** à multa moratória de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do débito em aberto, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die* e correção monetária.

**PARÁGRAFO SEXTO:** O não pagamento de quaisquer das parcelas acima, na data de seus respectivos vencimentos, acarretará o imediato vencimento antecipado de todas as demais parcelas a serem quitadas, independente de qualquer notificação, incidindo ainda na hipótese a multa compensatória de 10% sobre o saldo devedor, facultando a **CREDORA** o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra a **DEVEDORA**.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Qualquer tolerância por parte da **CREDORA** não implicará em reconhecimento ou introdução de novação contratual.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Fica assegurado a **DEVEDORA** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida (**saldo devedor**) perante a **CREDORA**. Em tal caso os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupções na sequência dos vencimentos das prestações remanescentes do saldo do preço.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Ressalta-se que o presente Instrumento tem força de Título Executivo Extrajudicial nos moldes da legislação vigente.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não sendo lícito a qualquer das partes arrepender-se das obrigações e condições aqui convencionadas.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161  
www.julioacasas.com.br

julioacasas@julioacasas.com.br



DS

DS

DS

DS

DS

DS

DS

DS

**CLÁUSULA QUARTA:**

As partes elegem o foro da comarca de Sorocaba, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida, em duas vias de igual teor e conteúdo juntamente com duas testemunhas.

Sorocaba, 10 de Julho de 2023.

**CREDORA:**

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

4996F9197CA9438...

**FREILOIR REDONDO GARCIA**

**DEVEDORA:**

DocuSigned by:

*OSMAR R. dos Santos*

9F256F793A98417...

**OSMAR RODRIGUES DOS SANTOS**

**DEVEDORA:**

DocuSigned by:

*Vilma N. Rodrigues*

756604FA3BFE407...

**VILMA DA COSTA NUNES RODRIGUES**

**DEVEDORA:**

DocuSigned by:

*Antonio*

4349C24A699A41F...

**ANTÔNIO MARCOS DA SILVA**

**DEVEDORA:**

DocuSigned by:

*Marlene Nunes*

BAD7055A842D474...

**MARLENE DA COSTA NUNES**

**TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:

*Amanda Galdino dos Santos*

7E5965136490413...

**Amanda Galdino dos Santos**  
CPF: 430.721.448-00

DocuSigned by:

*HELENA SANTOS*

D91B2D64E55B4E0...

**Helena Ferreira dos Santos**  
CPF: 393.252.168-41

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161  
www.juliocasas.com.br

juliocasas@juliocasas.com.br



DS  
*JU*

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 729956C6FBDB40EBAF3F08BE16DD9BDE

Status: Concluído

Assunto: Termo de Confissão de Dívida - Cont 38

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 7

Certificar páginas: 3

Rubrica: 17

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Amanda Galdino/ João Marcos

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Sorocaba, WA 18040-740

rescisao@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Amanda Galdino/ João Marcos

Local: DocuSign

10/07/2023 06:02:24

rescisao@juliocasas.com.br

**Eventos do signatário**

Jurídico Júlio Casas Imóveis

juridico@juliocasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

**Registro de hora e data**

Enviado: 10/07/2023 06:43:22

Visualizado: 10/07/2023 07:49:01

Assinado: 10/07/2023 07:49:17

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

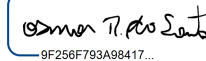
Não oferecido através do DocuSign

OSMAR RODRIGUES DOS SANTOS

rodrigues.santos8@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



9F256F793A98417...

Enviado: 10/07/2023 07:49:23

Visualizado: 10/07/2023 11:50:38

Assinado: 10/07/2023 11:54:49

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 177.84.244.27

Assinado com o uso do celular

**Detalhes de autenticação**

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: b8ce6daf-5dc7-5947-84ea-268b7b0da4ff

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 99742-9201

Realizado: 10/07/2023 11:50:08

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

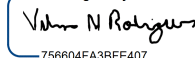
Não oferecido através do DocuSign

VILMA DA COSTA NUNES RODRIGUES

vilmadacostanunesrodrigues@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



756804FA3BFE407...

Enviado: 10/07/2023 07:49:24

Visualizado: 10/07/2023 11:47:52

Assinado: 10/07/2023 12:04:58

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 177.84.244.27

Assinado com o uso do celular

**Detalhes de autenticação**

**Eventos do signatário****Assinatura****Registro de hora e data****Detalhes de verificação da identidade:**

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae  
Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication  
Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call  
ID exclusiva da transação: d8f7bc63-ba77-57ce-9f8f-5881e240f11e  
Resultado: Verificação do telefone aprovada  
Método selecionado: SMS  
Número de telefone: +55 15 99788-5368  
Realizado: 10/07/2023 11:47:25

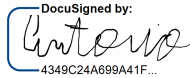
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

ANTONIO MARCOS DA SILVA

agroguai@hotmaill.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
4349C24A699A41F...

Enviado: 10/07/2023 12:05:05

Visualizado: 10/07/2023 12:52:14

Assinado: 10/07/2023 12:53:41

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 201.92.77.38

Assinado com o uso do celular

**Detalhes de autenticação****Detalhes de verificação da identidade:**

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae  
Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication  
Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call  
ID exclusiva da transação: e9dbde6d-4f26-58fe-b38d-63ead96eade8  
Resultado: Verificação do telefone aprovada  
Método selecionado: SMS  
Número de telefone: +55 15 99722-7958  
Realizado: 10/07/2023 12:51:55

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

MARLENE DA COSTA NUNES

marlene.costanunes@hotmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
BAD7055A842D474...

Enviado: 10/07/2023 12:05:06

Visualizado: 10/07/2023 12:49:27

Assinado: 10/07/2023 12:51:06

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 201.92.77.38

Assinado com o uso do celular

**Detalhes de autenticação****Detalhes de verificação da identidade:**

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae  
Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication  
Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call  
ID exclusiva da transação: 89fe2168-e181-5c6e-abd9-b239a46d4049  
Resultado: Verificação do telefone aprovada  
Método selecionado: SMS  
Número de telefone: +55 15 99681-2779  
Realizado: 10/07/2023 12:49:07

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

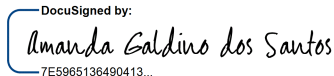
Amanda Galdino dos Santos

rescisao@juliocasas.com.br

Rescisao

Julio Casas Imóveis

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
7E5965136490413...

Enviado: 10/07/2023 12:53:46

Visualizado: 10/07/2023 12:56:32

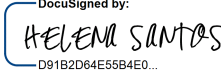
Assinado: 10/07/2023 12:56:49

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
HELENA SANTOS cobranca@juliocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div>DocuSigned by:  D91B2D64E55B4E0...</div> <div>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144</div>	Enviado: 10/07/2023 12:53:46 Visualizado: 10/07/2023 12:54:29 Assinado: 10/07/2023 12:54:41

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

Julio Alexandre Casas  
juliocasas@juliocasas.com.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 10/07/2023 12:56:55  
Visualizado: 10/07/2023 14:35:11  
Assinado: 10/07/2023 14:35:25

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/07/2023 06:43:22
Entrega certificada	Segurança verificada	10/07/2023 14:35:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/07/2023 14:35:25
Concluído	Segurança verificada	10/07/2023 14:35:25
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora