

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

**CREDOR: FREILOIR REDONDO GARCIA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.680.718-91 residente e domiciliado à Avenida Presidente Altino nº 455, Bairro Jaguaré – São Paulo/SP.

**DEVEDOR: ANDRE LUIZ ROCHA**, brasileiro, portador do RG n.º 35.201.451-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 304.924.768-10, residente e domiciliado na Rua Rubião de Almeida n.º 1360, Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **DEVEDOR** confessa e reconhece ser **DEVEDOR** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$27.861,95** (vinte e sete mil, oitocentos e um reais e noventa e cinco 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 2854, Jardim Santa Cecilia – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 03 de fevereiro de 2007, débitos estes a seguir discriminados:

1)	Aluguel ref. Novembro/2021 vencimento 10.12.2021.....	R\$5.834,83
2)	Multa por atraso aluguel ref. Novembro/2021 (multa 10% + 7% juros).....	R\$1.046,47
3)	IPTU ref. Dezembro/2021 vencimento 10.12.2021.....	R\$204,57
4)	Multa por atraso IPTU ref. Dezembro/2021 (multa 10% + 7% juros).....	R\$36,69
5)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
6)	Aluguel ref. Fevereiro/2022 vencimento 10.03.2022.....	R\$5.834,83
7)	Multa por atraso aluguel ref. Fevereiro/2022 (multa 10% + 4% juros).....	R\$844,09
8)	IPTU ref. Março/2022 vencimento 10.03.2022.....	R\$226,42
9)	Multa por atraso IPTU ref. Março/2022 (multa 10% + 4% juros).....	R\$32,75
10)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
11)	Aluguel ref. Março/2022 vencimento 10.04.2022.....	R\$5.834,83
12)	Multa por atraso aluguel ref. Março/2022 (multa 10% + 3% juros).....	R\$777,96
13)	IPTU ref. Abril/2022 vencimento 10.04.2022.....	R\$226,35
14)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2022 (multa 10% + 3% juros).....	R\$30,18
15)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
16)	Aluguel ref. Junho/2022 vencimento 10.07.2022.....	R\$6.689,63

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



DS  
ALR

- 17) IPTU ref. Julho/2022 vencimento 10.07.2022.....R\$226,35
- 18) Taxa Emissão.....R\$4,00

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **DEVEDOR** pagará a importância de **R\$27.861,95** (vinte e sete mil, oitocentos e um reais e noventa e cinco centavos) da seguinte forma:

1. **R\$3.459,99** (três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove 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 **20.07.2022**.
2. **R\$3.459,99** (três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove 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 **25.07.2022**.
3. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.08.2022**.
4. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.09.2022**.
5. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.10.2022**.
6. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.11.2022**.
7. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.12.2022**.
8. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.01.2023**.
9. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.02.2023**.
10. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.03.2023**.
11. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.04.2023**.

12. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.05.2023**.
13. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.06.2023**.
14. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.07.2023**.
15. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.08.2023**.
16. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.09.2023**.
17. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.10.2023**.
18. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.11.2023**.
19. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.12.2023**.
20. **R\$1.000,00** (um mil 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 **10.01.2024**.
21. **R\$941,97** (novecentos e quarenta e um reais e noventa e sete 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 **10.02.2024**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese do **CREDOR** 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 QUARTO:**

O pagamento em atraso de quaisquer das parcelas acima exaradas nesta cláusula, sujeitará o **DEVEDOR** 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 QUINTO:**

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 o CREDOR o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra o DEVEDOR.

DS  
ALR

**PARÁGRAFO SEXTO:** Qualquer tolerância por parte do **CREDOR** não implicará em reconhecimento ou introdução de novação contratual.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Fica assegurado o **DEVEDOR** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida (**saldo devedor**) perante o **CREDOR**. 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.

**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, 18 de julho de 2022.

**CREDOR:** \_\_\_\_\_

**FREILOIR REDONDO GARCIA**

**DEVEDOR:** \_\_\_\_\_

DocuSigned by:  
 ANDRÉ LR 0047  
 9308B77D4048484...

**ANDRE LUIZ ROCHA**

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

**RG.:**

**RG.:**

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

Fone: (15) 2101-6161  
[www.julioacasas.com.br](http://www.julioacasas.com.br)

[julioacasas@julioacasas.com.br](mailto:julioacasas@julioacasas.com.br)



**ABMI**  
 Associação Brasileira  
 do Mercado Imobiliário



**PQE**  
 PROGRAMA  
 QUALIFICAÇÃO  
 ESSENCIAL