

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.

DS
ALR

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.

DS
JAC

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **DEVEDOR** confessa e reconhece ser **DEVEDOR** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$7.919,98** (sete mil, novecentos e dezenove reais e noventa e oito centavos).

DS
HS

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. Julho/2022 vencimento 10.08.2022..... | R\$6.689,63 |
| 2) | IPTU ref. Agosto/2022 vencimento 10.08.2022..... | R\$226,35 |
| 3) | Aluguel acordo parcela 03/21 vencimento 10.08.2022..... | R\$960,15 |
| 4) | IPTU acordo parcela 03/21 vencimento 10.08.2022..... | R\$39,85 |
| 5) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **DEVEDOR** pagará a importância de **R\$7.919,98** (sete mil, novecentos e dezenove reais e noventa e oito centavos) da seguinte forma:

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



- 1º. **R\$3.959,99** (três mil, novecentos 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 **29.08.2022**.
- 2º. **R\$3.959,99** (três mil, novecentos 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 **31.08.2022**.

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**.

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, 24 de agosto de 2022.

CREDOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

FREILOIR REDONDO GARCIA

DEVEDOR:

DocuSigned by:

ANDRÉ L R OCHA

9308B77D4048484...

ANDRE LUIZ ROCHA

TESTEMUNHAS:

1.-

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

D91B2D64E55B4E0...

2.-

RG.:

RG.: