DocuSign Envelope ID: 4BCEBD13-F586-4BB1-A9EA-1EBB5D15AF9D

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$7.919,98** (sete mil, novecentos e dezenove reais e noventa e oito 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 descriminados:

1) Aluguel ref. Setembro/2022 vencimento 10.10.2022.....R$6.689,63

2) IPTU ref. Outubro/2022 vencimento 10.10.2022.....R$226,35

3) Aluguel acordo parcela 05/21 vencimento 10.10.2022.....R$960,15

4) IPTU acordo parcela 05/21 vencimento 10.10.2022.....R$39,85

5) Taxa Emissão.....R$4,00

DS ALR

DS MC

DS JJC

DS HS

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:

DocuSign Envelope ID: 4BCEBD13-F586-4BB1-A9EA-1EBB5D15AF9D

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 n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia **25.10.2022**.

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 n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia **01.11.2022**.

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.

DS ALR

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

DS MAC

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.

DS JJCL

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.

DS HS

DocuSign Envelope ID: 4BCEBD13-F586-4BB1-A9EA-1EBB5D15AF9D

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 outubro de 2022.

CREDOR: DocuSigned by: Julio Alexandre Casas 4996F9197CA9438...

FREILOIR REDONDO GARCIA

DEVEDOR: DocuSigned by: ANDRÉ LUIZ ROCHA 9308B77D4048484...

ANDRE LUIZ ROCHA

TESTEMUNHAS:

1.- DocuSigned by: Jurídico Júlio Casas Imóveis DEBFF16C4D664F2...

Nome: DANIELA C. F. G. ORLANDIM

CPF: 156.603.778-66

2.- DocuSigned by: HELENA SANTOS D91B2D64E55B4E0...

Nome: HELENA F. DOS SANTOS

CPF: 393.252.168-41