

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**CREDORES:**

1) MARCOS JOSE ROGICH VIEIRA, brasileiro, advogado, portador do RG nº 11.206.212 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 985.815.468-20 casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial com 2) MARIA REGINA DE OLIVEIRA ROGICH VIEIRA, brasileira, portadora do RG nº 10.338.906-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.882.58-07, residentes e domiciliados na Rua Edson Francisco Scapool nº 663, Granja Olga II- Sorocaba/SP.

DEVEDORES:

1) MALAGRINE E COMERCIAL MASSARI LTDA-ME, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 12.054.395/0001-94, com sede na Avenida Doutor Artur Bernardes nº 709, Jardim Maria do Carmo- Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia WANIA MARAGRINE MASSARI, brasileira, empresária, viúva, portadora do RG nº 26.379.488-X, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.631.298-20 residente e domiciliada na Rua Botucatu nº 379, Jardim Leocádia- Sorocaba/SP.

FIADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS: 2) JOÃO VANDERLEI MONTEIRO, brasileiro, supervisor, portador do RG nº 14.386.069 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.581.178-56 casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com 3) WALDIRENE MALAGRINE MONTEIRO, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 18.806.226 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.674.848-39, residentes e domiciliados na Rua Botucatu nº 371, Jardim Leocádia- Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Primeiramente, as partes ratificam, neste ato, a rescisão do contrato de locação do imóvel sito **Rua Votorantim nº 137, Jardim Leocádia- Sorocaba/SP**, havido entre as partes, sendo que a rescisão do contrato se deu em **09 outubro de 2021** com a entrega das chaves.

CLÁUSULA SEGUNDA. OS DEVEDORES E FIADORES se comprometem a pagar aos **CREDORES** acima, a importância de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, referente a reparos no imóvel não residencial, situado na **Rua Votorantim nº 137, Jardim Leocádia- Sorocaba/SP**, objeto de contrato de locação entre as partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os **DEVEDORES e FIADORES** pagarão a importância de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, em **24 (vinte e quatro) parcelas mensais e**

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



sucessivas, no valor de R\$ 250,00(duzentos e cinquenta reais), cada uma, nos seguintes vencimentos:

1. **R\$250,00**(duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.05.2022.
2. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.06.2022.
3. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.07.2022.
4. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.08.2022.
5. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.09.2022.
6. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.10.2022.
7. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.11.2022.
8. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.12.2022.
9. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.01.2023.
10. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.02.2023.
11. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o n° 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.03.2023.
12. **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Júlio Casas", is placed here.

inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.04.2023.

13. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

14. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

15. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

16. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

17. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

18. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

19. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

20. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

21. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

22. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio 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.

23. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.03.2024.

24. R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) a serem pagos em uma única parcela através de boleto bancário tendo como favorecido: Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário

PQE PROGRAMA
SECÓVIE SP QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 00.952.458/0001-40 com vencimento no dia 10.04.2024.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As parcelas deverão ser reajustadas ANUALMENTE a cada (12) meses pelo índice fornecido pelo IGP/M-FGV.

PARÁGRAFO QUARTO: As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese dos **CREDORES** aceitarem, 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 os **DEVEDORES** à multa moratória de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do débito sem desconto, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

PARÁGRAFO SEXTO: O não pagamento de 02 (duas) parcelas, na data de seus respectivos vencimentos, acarretará no imediato vencimento antecipado de todas as demais parcelas a serem quitadas, independente de qualquer notificação, incidindo ainda na hipótese a multa compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o saldo devedor, facultando os **CREDORES** o direito de mover imediatamente a Ação de Execução por quantia certa contra todos **DEVEDORES**.

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

PARÁGRAFO OITAVO: Fica assegurado aos **DEVEDORES** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida (**saldo devedor**) perante os **CREDORES**. 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.

PARÁGRAFO NONO. Com o pagamento integral de todas as parcelas descritas na Cláusula 1ª, parágrafo 2º, itens 1 a 24, os **CREDORES** darão plena e total quitação aos **DEVEDORES** referente a reparos no imóvel não residencial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente acordo não se trata de novação, bem como os **FIADORES** assumem a presente dívida na qualidade de devedores solidários, renunciando ao benefício de ordem, nos exatos termos da fiança prestada no contrato de locação.

CLÁUSULA QUARTA: 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.



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA QUINTA: 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, 06 de Maio de 2022.

CREDOR: _____
MARCOS JOSE ROGICH VIEIRA

CREDORA: _____
MARIA REGINA DE OLIVEIRA ROGICH VIEIRA

DEVEDORA: Wania Maragrini _____
MALAGRINE E COMERCIAL MASSARI LTDA-ME
Representada por **WANIA MARAGRINE MASSARI**



FIADOR: João Vanderlei Monteiro _____
JOÃO VANDERLEI MONTEIRO



FIADOR: Waldirene Monteiro _____
WALDIRENE MALAGRINE MONTEIRO



TESTEMUNHAS:

1.- _____

RG.: _____

CPF.: _____

2.- _____

RG.: _____

CPF.: _____

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL
SECovi SP



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS Pedro Bento Alves Filho
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDÉN OFICIAL / TABELIÃO
Av. das Américas, 100 - Centro - São José dos Campos - SP - CEP 13.100-100 - PARX (15) 3235.5200 - cartorioededen@gmail.com.br

Válido somente com selo de autenticidade
Reconheço, por semelhança, as firmas de: WANIA MALAGRINE MASSARI
(75735), JOAO VANDERLEI MONTEIRO (10133) e WALDIRENE MALAGRINE
MONTEIRO (17203).

Distrito de Éden, 11 de maio de 2022.
Entendendo que é de verdade.

Juliana Santana Xavier
Escrevente Autorizada