

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORA: Licitavet Comercial LTDA - EPP, pessoa jurídica, devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.843.617/0001-80, com sede na cidade de Sorocaba/SP, neste ato representada por **Paulo Alexandre Mancuzo**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 33.071.266-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 273.283.668-00, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba/SP.

DEVEDORA: Altamir Costa da Silva 63583283872, pessoa jurídica, devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.883.178/0001-23, neste ato representada por **Altamir Costa da Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 6.522.138-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 635.832.838-72, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba/SP.

DEVEDORES FIADORES: A) Garcia e Moron Administração de Bens LTDA – ME, pessoa jurídica, devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.497.275/0001-07, representada por seus sócios **Manoel Moron Garcia**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.108.569-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 589.403.328-49 e **Michel Mendes Moron**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 28.323.162-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 223.436.768-95. B) **Michele Mendes Moron**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 28.323.163-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 223.436.768-95, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Fábio Luis Casagrande**, brasileiro, portador do RG nº 30.054.757-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 809.620.255-34, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP. C) **Michel Mendes Moron**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 28.323.162-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 223.436.768-95, residente e domiciliado em Sorocaba/SP. D) **Audrei de Souza Ferreira**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 30.627.281-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 213.745.398-30, residente e domiciliado em Sorocaba/SP. E como anuente: **Marília Cardoso Costa**, brasileira, casada, portadora do RG nº 28.161.687-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 314.339.598-28, residente e domiciliada em Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA:
primeira nomeada, da quantia de **R\$ 37.023,59 (trinta e sete mil e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel comercial, situado na Rua José Rusconi Francisco, 27 – Jardim do Paço - Sorocaba/SP, débitos estes a seguir descriminados:

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1) | Aluguel referência Mar/20, vencimento Abr/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 2) | Aluguel referência Abr/20, vencimento Mai/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 3) | Aluguel referência Mai/20, vencimento Jun/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 4) | Aluguel referência Jun/20, vencimento Jul/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 5) | Aluguel referência Jul/20, vencimento Ago/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 6) | Aluguel referência Ago/20, vencimento Set/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 7) | Aluguel referência Set/20, vencimento Out/20..... | R\$ 4.051,20 |
| 8) | Aluguel referência Out/20, vencimento Nov/20..... | R\$ 130,68 |

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



9)	IPTU Abr/20, vencimento Abr/20.....	R\$ 204,63
10)	IPTU Mai/20, vencimento Mai/20.....	R\$ 204,63
11)	IPTU Jun/20, vencimento Jun/20.....	R\$ 204,63
12)	IPTU Jul/20, vencimento Jul/20.....	R\$ 204,63
13)	IPTU Ago/20, vencimento Ago/20.....	R\$ 204,63
14)	IPTU Set/20, vencimento Set/20.....	R\$ 204,63
15)	IPTU Out/20, vencimento Out/20.....	R\$ 204,63
16)	IPTU Nov/20, vencimento Nov/20.....	R\$ 6,60
17)	CPFL Out/20, vencimento Out/20.....	R\$ 72,71
18)	Correção monetária.....	R\$ 2.838,96
19)	Aluguel multa e juros.....	R\$ 3.982,80
20)	IPTU multa e juros.....	R\$ 201,12

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os **DEVEDORES** pagarão a importância de **R\$ 37.023,59** (**trinta e sete mil e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos**), da seguinte forma:

- a) **R\$ 1.612,33** (um mil, seiscentos e doze reais e trinta e três centavos) 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 10.12.2020.
- b) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.01.2021.
- c) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.02.2021.
- d) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.03.2021.
- e) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.04.2021.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESPECIAL

- f) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.05.2021.
- g) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.06.2021.
- h) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.07.2021.
- i) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.08.2021.
- j) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.09.2021.
- k) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.10.2021.
- l) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.11.2021.
- m) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.12.2021.
- n) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.01.2022.
- o) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.02.2022.
- p) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.03.2022.
- q) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.04.2022.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



- r) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.05.2022.
- s) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.06.2022.
- t) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.07.2022.
- u) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.08.2022.
- v) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.09.2022.
- w) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.10.2022
- x) **R\$ 1.539,62** (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) 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 10.11.2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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 QUARTO: Em havendo atraso de uma única parcela, todas as demais vencer-se-ão antecipadamente, acrescidas das multas, correções e penalidades exaradas neste instrumento, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

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 0,03% (zero, zero três por cento) ao dia 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, independentemente 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 Execução por quantia certa contra a **DEVEDORA**.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



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

PARÁGRAFO OITAVO: Ficam assegurados 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.

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, 03 de Dezembro de 2020.

CREDORA: _____
Licitavet Comercial LTDA - EPP
Representada por **Paulo Alexandre Mancuzo**

DEVEDORA: _____
Altamir Costa da Silva 63583283872
Representada por **Altamir Costa da Silva**

DEVEDORA FIADORA: _____
Garcia e Moron Administração de Bens LTDA – ME
Representada por seu sócio **Manoel Moron Garcia**

DEVEDORA FIADORA: _____
Garcia e Moron Administração de Bens LTDA – ME
Representada por seu sócio **Michel Mendes Moron**

DEVEDORA FIADORA: _____
Michele Mendes Moron

DEVEDOR FIADOR: _____
Fábio Luis Casagrande

DEVEDOR FIADOR: _____
Michel Mendes Moron

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



DEVEDOR FIADOR: _____
Audrei de Souza Ferreira

DEVEDORA ANUENTE: _____
Marília Cardoso Costa

TESTEMUNHAS:

1.- _____

Nome:
RG.:

2.- _____

Nome:
RG.:

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

