

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORA: SÉRGIO AUGUSTO LATUF, brasileiro, casado, médico, portador do RG n° 16.380.949 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 071.939.068-01, residente e domiciliado na Rua Alda Luchini Vial n° 304- Condomínio Ângelo Vial- Sorocaba/SP

DEVEDORA: VIA MUNDO TURISMO – EPP, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o n° 27.646.248/0001-80, com sede estabelecida na Alameda das Camélias n° 686, Jardim Simus, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia administradora **TAIS DE PAULA RODRIGUES KUBO**, brasileira, cadastrada, empresária, portadora do RG n° 34.409.575-7 SSP/SP e inscrita no CNPJ/MF sob o n° 299.540.278-90, residente e domiciliada ; e como FIADORA e principal pagadora: **MARTA FACHARDO JUNQUEIRA**, brasileira, divorciada, professora de educação física, portadora do RG n° 1278556 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 461.473.576-20, residente e domiciliada na Rua Augusto Lippel n° 1900 Apto 124 Bloco A, Parque Campolim- Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$18.454,27** (dezoito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Barão de Tatuí n° 650, Jardim São Lucas – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 20 de Junho de 2017, débitos estes a seguir discriminados:



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

Fone: (13) 2101-6161
www.juliocasas.com.br

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
SECovi SP
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Marta

[Signature]

- 1) Multa Contratual por Rescisão Antecipada (proporcional à 30 meses).....R\$10.608,63
- 2) Aluguel Dez/21 proporcional à 11 dias.....R\$2.509,57
- 3) Manutenção.....R\$5.336,07

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$18.454,27 (dezoito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos)** da seguinte forma:

a) R\$4.613,56 (quatro mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e seis 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 20.01.2022.

b) R\$4.613,56 (quatro mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e seis 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 20.02.2022.

c) R\$4.613,56 (quatro mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e seis 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 20.03.2022.

d) R\$4.613,56 (quatro mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e seis 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 20.04.2022.



Rua Clódevo 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
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

my arta

[Signature]

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:

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 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 a **CREDORA** o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra a **DEVEDORA**.

PARÁGRAFO SEXTO:

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

PARÁGRAFO SÉTIMO:

Fica assegurado 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 irretroatável, não sendo lícito a qualquer das partes arrepender-se das obrigações e condições aqui convencionadas.



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

Fone: (16) 2101-6161
www.juliocasas.com.br

julio@casas@juliocasas.com.br

my arta



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ-14717-3

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, 30 de Dezembro de 2021.

CREDORA:

SÉRGIO AUGUSTO LATUF

DEVEDORA:

Tais de P. Rodrigues Kubo

VIA MUNDO TURISMO – EPP

Representada por: TAIS DE PAULA RODRIGUES KUBO

FIADORA:

Marta Fachardo Junqueira
MARTA FACHARDO JUNQUEIRA

TESTEMUNHAS:

1.-

Camanda Galvão dos Santos

RG.: 48.859.762-6

CPF.: 430.723.448-00

2.-

RG.:

CPF.:



Rua Celso de Faria Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba - SP • CEP 18040-740

Fone: (13) 2101-6161
www.juliocasas.com.br

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
SECovi SP
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Marta

Tais

3º TABELIAO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Bruno Simão dos Santos Onório
ESCREVENTE



C21136AA0196292

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s)
firma(s) de: TAIS DE PAULA RODRIGUES KUBO(240014), MARTA FACHARDO
JUNQUEIRA(247284). Dou fe. Selo(s):
Por ato R\$10,34. Em test. da verdade.
BRUNO SIGMUNDO DOS SANTOS KRISOTTI
Cod. Seq.: 4854484950485050485753575150 Total R\$20,68
06/01/2022 - 09:59:34 - Selo(s): AA0196292.