

DS  
EGH

DS  
AG

DS  
JAC

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

**CREDORA: FREILOIR REDONDO GARCIA**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 3.322.235-6 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 258.680.718-91, com o escritório na Avenida Presidente Altino nº 455, Jaguaré- São Paulo/SP.

**DEVEDORA: ELISABETE GUILHERME HACKMANN**, brasileira, casada advogada, portadora do RG nº 25.985.363-X, inscrita no CPF/MF sob o nº 198.224.108-08, residente e domiciliada à Rua Dracena nº 287, Jardim Leocádia- Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$3.024,40** (três mil e vinte e quatro reais e quarenta 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 2810 sala 34, Jardim Santa Cecília – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 25 de Abril de 2018, débitos estes a seguir discriminados:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1) | Aluguel ref. Março/2020 vencimento Abril/2020.....                         | R\$757,96 |
| 2) | Multa por atraso aluguel ref. Março/2020 (10% multa + 20 meses Juros)..... | R\$259,38 |
| 3) | IPTU ref. Março/2020 vencimento Março/2020.....                            | R\$44,26  |
| 4) | Multa por atraso IPTU ref. Março/2020 (10% multa + 21 meses juros).....    | R\$15,74  |
| 5) | Água ref. Março/2020 vencimento Março/2020.....                            | R\$20,00  |
| 6) | Multa por atraso Água ref. Março/2020 (10% multa + 21 meses Juros).....    | R\$7,11   |

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

Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)

[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



- |     |  |           |           |
|-----|--|-----------|-----------|
| 7)  | Aluguel ref. Abril/2020 vencimento Maio/2020.....                          | R\$757,96 | DS<br>EGH |
| 8)  | Multa por atraso aluguel ref. Abril/2020 (10% multa + 19 meses Juros)..... | R\$249,31 |           |
| 9)  | IPTU ref. Abril/2020 vencimento Abril/2020.....                            | R\$44,26  |           |
| 10) | Multa por atraso IPTU ref. Março/2020 (10% multa + 20 meses juros).....    | R\$15,15  | DS<br>AG  |
| 11) | Água ref. Abril/2020 vencimento Abril/2020.....                            | R\$20,00  |           |
| 12) | Multa por atraso Água ref. Março/2020 (10% multa + 20 meses Juros).....    | R\$6,84   | DS<br>MC  |
| 13) | Aluguel ref. Maio/2020 vencimento Junho/2020 proporcional à 19 dias.....   | R\$464,55 |           |
| 14) | Multa por atraso aluguel ref. Maio/2020 (10% multa + 18 meses Juros).....  | R\$146,96 |           |
| 15) | Diferença Caução ref. Maio/2020 vencimento Maio/2020.....                  | R\$127,08 |           |
| 16) | IPTU ref. Maio/2020 vencimento Maio/2020.....                              | R\$44,26  |           |
| 17) | Multa por atraso IPTU ref. Maio/2020 (10% multa + 19 meses juros).....     | R\$14,56  |           |
| 18) | Água ref. Maio/2020 vencimento Maio/2020.....                              | R\$20,00  |           |
| 19) | Multa por atraso Água ref. Março/2020 (10% multa + 19 meses Juros).....    | R\$6,58   |           |
| 20) | IPTU ref. Junho/2020 vencimento Junho/2020 proporcional à 01 dias.....     | R\$1,42   |           |
| 21) | Multa por atraso IPTU ref. Junho/2020 (10% multa + 18 meses juros).....    | R\$0,45   |           |
| 22) | Água ref. Junho/2020 vencimento Junho/2020 proporcional à 01 dias.....     | R\$0,64   |           |
| 23) | Multa por atraso Água ref. Junho/2020 (10% multa + 18 meses Juros).....    | R\$0,20   |           |

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$3.024,40 (três mil e vinte e quatro reais e quarenta centavos)** da seguinte forma:

**a) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.01.2022.

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  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

**b) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 28.02.2022.

**c) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.03.2022.

**d) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.04.2022.

**e) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.05.2022.

**f) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.06.2022.

**g) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.07.2022.

**h) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.08.2022.

**i) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.09.2022.

**j) R\$302,44** (trezentos e dois reais e quarenta e quatro 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 30.10.2022.

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

Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)

[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



DS  
EGH

DS  
AG

DS  
MC

**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.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



**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 Janeiro de 2022.

**CREDORA:**

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

4996F9197CA9430...

**FREILOIR REDONDO GARCIA****DEVEDORA:**

DocuSigned by:

*ELISABETE GUILHERME HACKMANN*

D0D644E2504240B...

**ELISABETE GUILHERME HACKMANN****TESTEMUNHAS:****1.-**

DocuSigned by:

*Amanda Galdino*

C42FF78EE431465...

**2.-****RG.:****RG.:****CPF.:****CPF.:**

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: B1E1A65031784667BE0508AB85ABF817

Status: Enviado

Assunto: Avenida Itavuvu nº 2810 sala 34, Jardim Santa Cecília – Sorocaba/SP - Confissão de Dívida- 994.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 3

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 12

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Assinatura guiada: Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@julioacasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

28/01/2022 10:57:07

juridico@julioacasas.com.br

**Eventos do signatário**

ELISABETE GUILHERME HACKMANN

bete.hackmann@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 D0D644E2504240B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.10.3.33

**Registro de hora e data**

Enviado: 28/01/2022 11:00:29

Visualizado: 28/01/2022 11:52:35

Assinado: 28/01/2022 11:54:08

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Amanda Galdino

rescisao@julioacasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 C42FF78EE431465...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 28/01/2022 11:54:09

Visualizado: 28/01/2022 11:59:03

Assinado: 28/01/2022 11:59:16

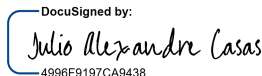
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Julio Alexandre Casas

julioacasas@julioacasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 28/01/2022 11:54:09

Visualizado: 28/01/2022 12:17:57

Assinado: 28/01/2022 12:18:08

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Jurídico - Julio Casas Imóveis

juridico@julioacasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Enviado: 28/01/2022 11:54:10

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data**

<b>Evento de entrega do agente</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/01/2022 11:00:29
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: B1E1A65031784667BE0508AB85ABF817

Status: Enviado

Assunto: Avenida Itavuvu nº 2810 sala 34, Jardim Santa Cecília – Sorocaba/SP - Confissão de Dívida- 994.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 3

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 12

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Assinatura guiada: Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@julioacasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

28/01/2022 10:57:07

juridico@julioacasas.com.br

**Eventos do signatário**

ELISABETE GUILHERME HACKMANN

bete.hackmann@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 D0D644E2504240B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.10.3.33

**Registro de hora e data**

Enviado: 28/01/2022 11:00:29

Visualizado: 28/01/2022 11:52:35

Assinado: 28/01/2022 11:54:08

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Amanda Galdino

rescisao@julioacasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 C42FF78EE431465...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 28/01/2022 11:54:09

Visualizado: 28/01/2022 11:59:03

Assinado: 28/01/2022 11:59:16

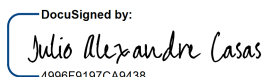
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Julio Alexandre Casas

julioacasas@julioacasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 28/01/2022 11:54:09

Visualizado: 28/01/2022 12:17:57

Assinado: 28/01/2022 12:18:08

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

Jurídico - Julio Casas Imóveis

juridico@julioacasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Enviado: 28/01/2022 11:54:10

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não disponível através da DocuSign

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data**



<b>Evento de entrega do agente</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/01/2022 11:00:29
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>