

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

**CREDOR:** DANTE SOARES CATUZZO, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 3.212.574 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.636.978-87 residente e domiciliado à Rua Mooca nº 250, Jardim Paulistano – Sorocaba/SP.

**DEVEDORA:** ROSEMEIRE GALVÃO PINHEIRO, brasileira, solteira, cuidadora, portadora do RG n.º 7.729.516-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.219.058-89, residente e domiciliada na Rua Luiz Volpi Florio nº 302, Jardim Santa Marina II – Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$3.700,81** (três mil, setecentos reais e oitenta e um centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel residencial, situado na **Praça Nove de Julho nº 36 Casa 01, Centro – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 13 de junho de 2018, débitos estes a seguir discriminados:

1)	Aluguel ref. Março/2023 vencimento 10.04.2023.....	R\$948,95
2)	Multa por atraso aluguel ref. Março/2023 (multa 10% + 81 dias juros).....	R\$120,26
3)	IPTU ref. Abril/2023 vencimento 10.04.2023.....	R\$107,48
4)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2023 (multa 10% + 81 dias juros).....	R\$13,62
5)	Água ref. Fevereiro/2023 vencimento 10.04.2023.....	R\$44,91
6)	Multa por atraso água ref. Fevereiro/2023 (multa 10% + 81 dias juros).....	R\$5,69
7)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
8)	Aluguel ref. Abril/2023 vencimento 10.05.2023.....	R\$948,95
9)	Multa por atraso aluguel ref. Abril/2023 (multa 10% + 51 dias juros).....	R\$110,87
10)	IPTU ref. Maio/2023 vencimento 10.05.2023.....	R\$107,48
11)	Multa por atraso IPTU ref. Maio/2023 (multa 10% + 51 dias juros).....	R\$12,56
12)	Água ref. Março/2023 vencimento 10.05.2023.....	R\$44,52
13)	Multa por atraso água ref. Março/2023 (multa 10% + 51 dias juros).....	R\$5,20
14)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
15)	Aluguel ref. Maio/2023 vencimento 10.06.2023.....	R\$948,95
16)	Multa por atraso aluguel ref. Maio/2023 (multa 10% + 20 dias juros).....	R\$101,16

17)	IPTU ref. Junho/2023 vencimento 10.06.2023.....	R\$107,48
18)	Multa por atraso IPTU ref. Junho/2023 (multa 10% + 20 dias juros).....	R\$11,46
19)	Água ref. Abril/2023 vencimento 10.06.2023.....	R\$44,52
20)	Multa por atraso água ref. Abril/2023 (multa 10% + 20 dias juros).....	R\$4,75
21)	Taxa Emissão.....	R\$4,00

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$3.757,06** (três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e seis centavos) da seguinte forma:

**1ª.** **R\$925,20** (novecentos e vinte e cinco reais e vinte 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 **30.06.2023**.

**2ª.** **R\$934,36** (novecentos e trinta e quatro reais e trinta 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 **30.07.2023**.

**3ª.** **R\$943,92** (novecentos e quarenta e três reais e noventa e dois 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 **30.08.2023**.

**4ª.** **R\$953,58** (seiscentos e quarenta e três reais e noventa e oito 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 **30.09.2023**.

**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 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

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)





# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 a DEVEDORA.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Qualquer tolerância por parte do CREDOR 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 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.

**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, 28 de junho de 2023.

**CREDOR:** \_\_\_\_\_

DANTE SOARES CATUZZO

**DEVEDORA:** \_\_\_\_\_

ROSEMEIRE GALVÃO PINHEIRO

**TESTEMUNHAS:**

1.- \_\_\_\_\_  
Nome: THATIANA SANTOS  
CPF: 354.321.358-09

2.- \_\_\_\_\_  
Nome: HELENA SANTOS  
CPF: 393.252.168-41

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)



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário

**PQE** PROGRAMA  
**SECÓVI SP** QUALIFICAÇÃO  
ESSENCEIAL

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

Reconheço, es documento COM valor econômico, por semelhança à(s) firma(s) de: **ROGÉRIO GALVÃO PINHEIRO (152200)**, seu fe. Selo(s);  
Por ato R\$12,18. Em test. **JUSSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO** da verdade.

Cod. Seq.: 50564854504850514973349524086 Total R\$12,18  
28/06/2023 - 15:14:08 - Selo(s): AA0391812

3º TABELIÃO DE NOTAS  
SOROCABA-SP  
**Jussara Domingues Inacio Ribeiro**  
ESCREVENTE



*(Signature)*