

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORA: HEIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 10.806.159/0001-51, com sede estabelecida na Rua Rio de Janeiro nº 275, Centro, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **CARLOS ROBERTO BARBOSA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.849.352-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 020.969.168-95 e **SUZEL MARANGONI HEIN BARBOSA**, brasileira, casada empresária, portadora do RG nº 16.383.431-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.038.538-46, ambos residentes e domiciliados na Avenida Afonso Vergueiro nº 1860- Apto 111, Centro, Sorocaba/SP;

DEVEDORA: SOROPET SOROCABA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA BANHO E TOSA LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 11.818.576/0001-87, com sede estabelecida na Avenida Pereira da Silva nº 495, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **MICHELE MARCELINO ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 30.925.344-5 SSP/SP inscrita no CPF/MF sob o nº 220.521.588-47 e **LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 26.771.279 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.325.088-40, ambos residentes e domiciliados na Rua Júlio Cassola Filho nº 53, Protestantes, Votorantim/SP e como **FIADORES e principais pagadores: GILBERTO ROSAFA DE ARAUJO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12.807.110-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.836.158-83, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LIDIANE DE SOUZA OLIVEIRA ARAUJO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 41.029.498 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.837.078-39, residentes e domiciliados na Rua Delcio Ferreira de Azevedo nº 3151, Piazza di Roma, Sorocaba/SP;

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$11.364,19** (onze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Afonso Vergueiro nº 2689, lote 14 quadra 11, Vila Lucy, Sorocaba/SP**, datado e assinado em 05 de Junho de 2049, débitos estes a seguir discriminados:

1) Multa por rescisão antecipada proporcional à 26 meses..... R\$11.364,19

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$11.364,19** (onze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos) da seguinte forma:

- a) **R\$3.788,07** (três mil, setecentos e oitenta e oito reais e sete 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 10.06.2022.
- b) **R\$3.788,06** (três mil, setecentos e oitenta e oito reais 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 10.07.2022.

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





c) **R\$3.788,06** (três mil, setecentos e oitenta e oito reais 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 10.08.2022.

PARÁGRAFO QUARTO: 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 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 1% (um por cento) ao mês *pro rata die* 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, 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 SÉTIMO: Qualquer tolerância por parte da **CREDORA** não implicará em reconhecimento ou introdução de novação contratual.

PARÁGRAFO OITAVO: 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 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.

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





Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ-34717-3

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, 31 de Março de 2022.

CREDORA:



HEIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
Representada por: CARLOS ROBERTO BARBOSA

CREDORA:



HEIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
Representada por: SUZEL MARANGONI HEIN BARBOSA

DEVEDORA:



SOROPET SOROCABA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA BANHO E TOSA LTDA
Representada por: MICHELE MARCELINO ARAUJO DE OLIVEIRA

DEVEDORA:

SOROPET SOROCABA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA BANHO E TOSA LTDA
Representada por: LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA

FIADOR:

GILBERTO ROSAFA DE ARAUJO

FIADORA:

LIDIANE DE SOUZA OLIVEIRA ARAUJO

TESTEMUNHAS:

1.- Amanda Galdino
RG: RG 48.859.762-6
CPF: 430.723.448-00

2.- _____
RG: _____
CPF: _____

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

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

julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
2º SUBDISTRITO DE SOROCABA/SP
 Gerson Maia da Silva - Oficial

Rua Comendador Orlender, nº 981,
 Vila Carvalho, CEP 18060-070
 Sorocaba/SP - Fone/Fax: (15) 3231-1230

Reconheço por semelhança 01 firma com Valor econômico
 de MICHELE MARCELINO ARAUJO DE OLIVEIRA e
 Sorocaba, 07 de junho de 2022.
 Em testemunho da verdade,
 BEATRIZ GOMES MARINHO MANS - Escrevente -
 Valor 11,37 Cart. 1137 Cart. 23 Hr: 10:48
 VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Beatriz Gomes Marinho Mans
 Escrevente Autorizada

113987
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1
 C11187AA0238573

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: JULIO ALEXANDRE CASAS (39408), JULIO ALEXANDRE
 CASAS (39408). Dou fe. Selo(s):
 Por ato R\$11,37. Em test. da verdade,
 JULIANA DE BRITO TEIXEIRA
 Cod. Seq.: 4857485450485050494953564856 Total R\$22,74
 09/06/2022 - 11:58:09 - Selo(s): AA0201531

3º TABELIÃO DE NOTAS
 SOROCABA-SP
 Juliana de Brito Teixeira
 ESCRIVENTE

Colégio Notarial
 do Brasil
 Seção São Paulo

113290
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 2
 C21136AA0201531

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN
 Rua Bonifácio de Oliveira Cassú, 204 - Éden - Sorocaba - SP - CEP 18.103-100 - PABX (15) 3235 5200 - cartorodoeden@ig.com.br

Pedro Bento Alves Filho
 OFICIAL / TABELIÃO

Válido somente com selo de autenticidade

Reconheço, por semelhança, as firmas de: LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA
 44139 e GILBERTO ROSAFA DE ARAUJO (50729).
 Distrito de Éden, 03 de junho de 2022.
 Em testemunho da verdade,
 JULIANY SANTANA XAVIER - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 Preço por firma R\$ 11,37 | Total 22,74 | (OP:95/20220603150824)

Juliany Santana Xavier
 Escrevente Autorizada

C21139AA016652873D
 VALOR ECONÔMICO 2
 11978
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 2
 C21139AA016652873D

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: LIDIANE DE SOUZA OLIVEIRA ARAUJO (287624). Dou fe.
 Selo(s):
 Por ato R\$11,37. Em test. da verdade,
 JUSSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO
 Cod. Seq.: 4856485430485050494953564856 Total R\$11,37
 09/06/2022 - 10:42:33 - Selo(s): AA0371748.

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

VALOR ECONÔMICO 1
 C11136AA0371748