

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

**CREDORA: A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI – EPP.**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 09.627.915/0001-04, com sede estabelecida na Rua Isolina Leite do Nascimento nº 75 Apto. 162, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, neste ato representada por **ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 25.118.111-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.867.508-08, residente e domiciliada na Alameda Ágata nº 30, Condomínio Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP.

**DEVEDORA: MELHOR OPÇÃO SALGADOS E DOCES LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 17.289.518/0001-90, com sede estabelecida na Rua Leondina Gonçalves Mobaier nº 321, Wanel Ville IV, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **RAQUEL PISANIELLO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 32.534.770-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.274.628-09, e **SERGIO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 34.054.547-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.948.408-42, residentes e domiciliados na Estrada Jose Ribeiro Leite nº 780 Casa 103, Quintais do Imperador, Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$19.408,80** (Dezenove mil, quatrocentos e oito reais e oitenta centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Elias Maluf nº 1080, Wanel Ville – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 07 de outubro de 2019, débitos estes a seguir discriminados:

1)	Aluguel ref. Junho/2023 vencimento 17.07.2023.....	R\$9.000,00	DS
2)	IPTU ref. Julho/2023 vencimento 17.07.2023.....	R\$496,10	DS
3)	IPTU ref. Julho/2023 vencimento 17.07.2023.....	R\$53,25	DS
4)	Seguro Incêndio ref. Julho/2023 vencimento 17.07.2023.....	R\$153,05	DS
5)	Aluguel ref. Julho/2023 vencimento 17.08.2023.....	R\$9.000,00	DS
6)	IPTU ref. Agosto/2023 vencimento 17.08.2023.....	R\$496,10	DS
7)	IPTU ref. Agosto/2023 vencimento 17.08.2023.....	R\$53,25	DS
8)	Seguro Incêndio ref. Agosto/2023 vencimento 17.08.2023.....	R\$153,05	DS
9)	Taxa Emissão.....	R\$4,00	DS

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  
**SECOVI SP** QUALIFICAÇÃO  
 ESSENCIAL

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$19.408,80** (Dezenove mil, quatrocentos e oito reais e oitenta centavos). E da seguinte forma:

**1ª. R\$4.852,20** (Quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois 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 **25.08.2023**.

**2ª. R\$4.852,20** (Quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois 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 **01.09.2023**.

**3ª. R\$4.852,20** (Quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois 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 **22.09.2023**.

**4ª. R\$4.852,20** (Quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois 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 **29.09.2023**.

**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 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, 22 de agosto de 2023.

DocuSigned by:  
  
**CREDORA:** 4996F9197CA9438  
**A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI – EPP.**  
Representada por **ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE**

DocuSigned by:  
  
**DEVEDORA:** C30165D9B5CD495...  
**MELHOR OPÇÃO SALGADOS E DOCES LTDA**  
Representada por **RAQUEL PISANIELLO ALVES DE OLIVEIRA**

DocuSigned by:  
  
**DEVEDORA:** 7819C7C48E9144B  
**MELHOR OPÇÃO SALGADOS E DOCES LTDA**  
Representada por **SERGIO ALVES DE OLIVEIRA**

**TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:  
1.   
D81B2D04E33B4E0...

**Nome: HELENA SANTOS**  
**CPF: 393.252.168-41**

DocuSigned by:  
2.   
8085378C18214C9...

**Nome: LAÍS CAROLINE FERREIRA**  
**CPF: 421.891.718-30**