

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\$25.658,15** (vinte e cinco e mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quinze 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 descriminados:

1)	Aluguel ref. Março/2022 vencimento 17.04.2022.....	R\$11.781,73
2)	Abono ref. Março/2022 vencimento 17.04.2022.....	R\$-4.214,31
3)	Multa por atraso aluguel ref. Março/2022 (multa 10% + 75 dias juros).....	R\$944,04
4)	Desconto multa por atraso aluguel ref. Março/2022.....	R\$-472,02
5)	IPTU ref. Abril/2022 vencimento 17.04.2022.....	R\$467,31
6)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2022 (multa 10% + 75 dias juros).....	R\$58,30
7)	Desconto multa por atraso IPTU ref. Abril/2022.....	R\$-29,15
8)	IPTU ref. Abril/2022 vencimento 17.04.2022.....	R\$50,15
9)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2022 (multa 10% + 75 dias juros).....	R\$6,26
10)	Desconto multa por atraso IPTU ref. Abril/2022.....	R\$-3,13

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



11)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
12)	Aluguel ref. Abril/2022 vencimento 17.05.2022.....	R\$11.781,73
13)	Abono ref. Abril/2022 vencimento 17.05.2022.....	R\$-4.214,31
14)	Multa por atraso aluguel ref. Abril/2022 (multa 10% + 45 dias juros).....	R\$869,12
15)	Desconto multa por atraso aluguel ref. Abril/2022.....	R\$-434,56
16)	IPTU ref. Maio/2022 vencimento 17.05.2022.....	R\$467,31
17)	Multa por atraso IPTU ref. Maio/2022 (multa 10% + 45 dias juros).....	R\$53,67
18)	Desconto multa por atraso IPTU ref. Maio/2022.....	R\$-26,83
19)	IPTU ref. Maio/2022 vencimento 17.05.2022.....	R\$50,15
20)	Multa por atraso IPTU ref. Maio/2022 (multa 10% + 45 dias juros).....	R\$5,76
21)	Desconto multa por atraso IPTU ref. Maio/2022.....	R\$-2,88
22)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
23)	Aluguel ref. Maio/2022 vencimento 17.06.2022.....	R\$11.781,73
24)	Abono ref. Maio/2022 vencimento 17.06.2022.....	R\$-4.214,31
25)	Multa por atraso aluguel ref. Maio/2022 (multa 10% + 14 dias juros).....	R\$791,70
26)	Desconto multa por atraso aluguel ref. Maio/2022.....	R\$-395,85
27)	IPTU ref. Junho/2022 vencimento 17.06.2022.....	R\$467,31
28)	Multa por atraso IPTU ref. Junho/2022 (multa 10% + 14 dias juros).....	R\$48,89
29)	Desconto multa por atraso IPTU ref. Junho/2022.....	R\$-24,44
30)	IPTU ref. Junho/2022 vencimento 17.06.2022.....	R\$50,15
31)	Multa por atraso IPTU ref. Junho/2022 (multa 10% + 14 dias juros).....	R\$5,25
32)	Desconto multa por atraso IPTU ref. Junho/2022.....	R\$-2,62
33)	Taxa Emissão.....	R\$4,00

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$25.735,29** (vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos) da seguinte forma:

1. **R\$5.131,63** (cinco mil, cento e trinta e um reais e sessenta e três 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 **01.07.2022**.

2. **R\$5.137,55** (cinco mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e cinco 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 **08.07.2022**.
3. **R\$5.149,42** (cinco mil, cento e quarenta e nove reais e quarenta 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 **22.07.2022**.
4. **R\$5.155,37** (cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta 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 **29.07.2022**.
5. **R\$5.161,32** (cinco mil, centos e sessenta e um reais e trinta 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 **05.08.2022**.

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, 27 de junho de 2022.

CREDORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

**A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS
EIRELI – EPP.**

Representada por **ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE**

DEVEDORA:

DocuSigned by:

C30165D9B5CD495...

MELHOR OPÇÃO SALGADOS E DOCES LTDA

Representada por **RAQUEL PISANIELLO ALVES DE OLIVEIRA**

DEVEDORA:

DocuSigned by:

Sergio Alves De Oliveira

7819C7C48E9144B...

MELHOR OPÇÃO SALGADOS E DOCES LTDA

Representada por **SERGIO ALVES DE OLIVEIRA**

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

1.-

D91B2D64E55B4E0...

DocuSigned by:

Jurídico Júlio Casas Imóveis

DEBFF16C4D664F2...

RG.:

RG.:

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br

