

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

**CREDORES: CLAUDINEI DE CAMPOS**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 18.108-085 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.186.158-26, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **DENISE DA SILVA ROSSI CAMPOS**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 17.891.304-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.576.628-04, residentes e domiciliados na Alameda dos Jasmins nº 20, Village Ipanema – Araçoiaba da Serra/SP.

**DEVEDORA (LOCATÁRIA/CAUCIONANTE): ILÚMEN SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 17.538.580/0001-78, com sede estabelecida na Rua João Pessoa nº 54, Vila Delgado Romano – Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia **VIVIAN FIRMINO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 14.054.966-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.630.938-19, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Dias nº 458, Vila Gabriel - Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$16.709,40** (dezesesseis mil, setecentos e nove 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 **Rua Monsenhor Magaldi nº 94, Vila Lucy – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 03 de março de 2020, débitos estes a seguir discriminados:

- |     |  |             |           |
|-----|--|-------------|-----------|
| 1)  | Aluguel ref. Abril/2022 vencimento 10.05.2022.....                         | R\$3.443,68 |           |
| 2)  | Multa por atraso aluguel ref. Abril/2022 (10% multa + 194 dias juros)..... | R\$564,83   |           |
| 3)  | IPTU ref. Maio/2022 vencimento 10.05.2022.....                             | R\$171,45   |           |
| 4)  | Multa por atraso IPTU ref. Maio/2022 (10% multa + 194 dias juros).....     | R\$28,12    | DS<br>VFD |
| 5)  | Taxa Emissão.....  | R\$4,00     |           |
| 6)  | Aluguel ref. Maio/2022 vencimento 10.06.2022.....                          | R\$3.443,68 | DS<br>MC  |
| 7)  | Multa por atraso aluguel ref. Maio/2022 (10% multa + 163 dias juros).....  | R\$529,60   |           |
| 8)  | IPTU ref. Junho/2022 vencimento 10.06.2022.....                            | R\$171,45   | DS<br>MC  |
| 9)  | Multa por atraso IPTU ref. Junho/2022 (10% multa + 163 dias juros).....    | R\$26,37    |           |
| 10) | Seguro renovação ref. Junho/2022 vencimento 10.06.2022.....                | R\$99,83    |           |
| 11) | Multa por atraso Seguro ref. Junho/2022 (10% multa + 163 dias juros).....  | R\$15,35    | DS<br>HS  |

12)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
13)	Aluguel ref. Agosto/2022 vencimento 10.09.2022.....	R\$3.443,68
14)	Multa por atraso aluguel ref. Agosto/2022 (10% multa + 71 dias juros).....	R\$425,05
15)	IPTU ref. Setembro/2022 vencimento 10.09.2022.....	R\$171,45
16)	Multa por atraso IPTU ref. Setembro/2022 (10% multa + 71 dias juros).....	R\$21,16
17)	Seguro renovação ref. Setembro/2022 vencimento 10.09.2022.....	R\$99,83
18)	Multa por atraso Seguro ref. Setembro/2022 (10% multa + 71 dias juros).....	R\$12,32
19)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
20)	Aluguel ref. Setembro/2022 vencimento 10.10.2022.....	R\$3.443,68
21)	Multa por atraso aluguel ref. Setembro/2022 (10% multa + 41 dias juros).....	R\$390,96
22)	IPTU ref. Outubro/2022 vencimento 10.10.2022.....	R\$171,45
23)	Multa por atraso IPTU ref. Outubro/2022 (10% multa + 41 dias juros).....	R\$19,46
24)	Taxa Emissão.....	R\$4,00

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

As partes pactuam um desconto correspondente ao valor de R\$1.709,40 (um mil, setecentos e nove reais e quarenta centavos) no valor dos débitos discriminados acima.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$15.000,00** (quinze mil reais) da seguinte forma:

- 1º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.11.2022**.
- 2º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.12.2022**.
- 3º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.01.2023**.
- 4º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.02.2023**.
- 5º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.03.2023**.

DS  
VFDDS  
JACDS  
JCUDS  
HS

- 6º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.04.2023**.
- 7º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.05.2023**.
- 8º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.06.2023**.
- 9º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.07.2023**.
- 10º. **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) 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 **20.08.2023**.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese dos **CREDORES** aceitarem, 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 os **CREDORES** o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra a **DEVEDORA**.

**PARÁGRAFO SETIMO:**

Qualquer tolerância por parte dos **CREDORES** 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 os **CREDORES**. 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, 03 de novembro de 2022.

**CREDOR:**

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

4996F9197CA9438...

**CLAUDINEI DE CAMPOS****CREDORA:**

DocuSigned by:

*Julio Alexandre Casas*

4996F9197CA9438...

**DENISE DA SILVA ROSSI CAMPOS****DEVEDORA:**

DocuSigned by:

*Vivian Firmino dos Santos*

704DBD43734043A...

**ILÚMEN SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - EPP**Representada por **VIVIAN FIRMINO DOS SANTOS****TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:

*Jurídico Julio Casas Imóveis*

DE2FF18C4D864F2...

**1.-****Nome: DANIELA C. F. G. ORLANDIM****CPF: 156.603.778-66**

DocuSigned by:

*HELENA SANTOS*

D91B2D64E55B4E0...

**2.-****Nome: HELENA F. DOS SANTOS****CPF: 393.252.168-41**