

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDOR: FREILOIR REDONDO GARCIA, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.680.718-91 residente e domiciliado à Avenida Presidente Altino nº 455, Bairro Jaguaré – São Paulo/SP.

DEVEDOR: ROBERTO ALOIS HACKMANN, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do RG n.º 6.578.857 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 082.417.868-83, residente e domiciliado na Rua Dracena n.º 287, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **DEVEDOR** confessa e reconhece ser **DEVEDOR** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$3.759,94** (três mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Itavuvu nº 2810 Sala 25, Jardim Santa Cecília – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 20 de maio de 2020, débitos estes a seguir discriminados:

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1) | Aluguel ref. Novembro/2022 vencimento 20.12.2022..... | R\$1.059,61 |
| 2) | Multa por atraso aluguel ref. Novembro/2022 (multa 10% + 147 dias juros)..... | R\$157,36 |
| 3) | IPTU ref. Dezembro/2022 vencimento 20.12.2022..... | R\$53,33 |
| 4) | Multa por atraso IPTU ref. Março/2022 (multa 10% + 147 dias juros)..... | R\$7,92 |
| 5) | Água ref. Dezembro/2022 vencimento 20.12.2022..... | R\$20,00 |
| 6) | Multa por atraso água ref. Dezembro/2022 (multa 10% + 147 dias juros)..... | R\$2,97 |
| 7) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |
| 8) | Aluguel ref. Dezembro/2022 vencimento 20.01.2023..... | R\$1.059,61 |
| 9) | Multa por atraso aluguel ref. Dezembro/2022 (multa 10% + 116 dias juros)..... | R\$146,52 |
| 10) | Água ref. Janeiro/2023 vencimento 20.01.2023..... | R\$20,00 |
| 11) | Multa por atraso água ref. Janeiro/2023 (multa 10% + 116 dias juros)..... | R\$2,77 |
| 12) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |
| 13) | Aluguel ref. Janeiro/2023 vencimento 20.02.2023..... | R\$1.059,61 |
| 14) | Multa por atraso aluguel ref. Janeiro/2023 (multa 10% + 85 dias juros)..... | R\$135,68 |
| 15) | Água ref. Fevereiro/2023 vencimento 20.02.2023..... | R\$20,00 |
| 16) | Multa por atraso água ref. Fevereiro/2023 (multa 10% + 85 dias juros)..... | R\$2,56 |
| 17) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O **DEVEDOR** pagará a importância de **R\$3.846,89** (três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e nove centavos) da seguinte forma:

1. **R\$626,66** (seiscentos e vinte e seis reais e sessenta 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 **16.05.2023**.
2. **R\$631,21** (seiscentos e trinta e um reais e vinte e um 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 **07.06.2023**.
3. **R\$637,46** (seiscentos e trinta e sete reais e quarenta 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 **07.07.2023**.
4. **R\$643,98** (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 **07.08.2023**.
5. **R\$650,57** (seiscentos e cinquenta reais e cinquenta 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 **07.09.2023**.
6. **R\$657,01** (seiscentos e cinquenta e sete reais e um centavo) 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 **07.10.2023**.

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 o **DEVEDOR** 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 o **CREDOR** o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra o **DEVEDOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Qualquer tolerância por parte do **CREDOR** não implicará em reconhecimento ou introdução de novação contratual.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica assegurado o **DEVEDOR** 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, 07 de maio de 2023.

CREDOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

FREILOIR REDONDO GARCIA

DEVEDOR:

DocuSigned by:

ROBERTO ALOIS HACKMANN

65AD810123AF4EB...

ROBERTO ALOIS HACKMANN

TESTEMUNHAS:

1.-

DocuSigned by:

THATIANA SANTOS

360CFEFD25DB474...

Nome: THATIANA SANTOS

CPF: 354.321.358-09

2.-

DocuSigned by:

HELENA SANTOS

D91B2D64E55B4E0...

Nome: HELENA SANTOS

CPF: 393.252.168-41