

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 nº 6.578.857 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.417.868-83, residente e domiciliado na Rua Dracena nº 287, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DEVEDOR confessa e reconhece ser **DEVEDOR** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$4.760,24** (quatro mil, setecentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos).

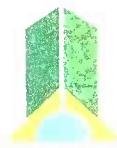
PARÁGRAFO PRIMEIRO: A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Itavuvu nº 2810 Sala 25, Jardim Santa Cecilia – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 20 de maio de 2020, débitos estes a seguir discriminados:

| | | |
|-----|---|-----------|
| 1) | Aluguel ref. Fevereiro/2022 vencimento 20.03.2022..... | R\$924,21 |
| 2) | Multa por atraso aluguel ref. Fevereiro/2022 (multa 10% + 107 dias juros)..... | R\$125,05 |
| 3) | IPTU ref. Março/2022 vencimento 20.03.2022..... | R\$53,46 |
| 4) | Multa por atraso IPTU ref. Março/2022 (multa 10% + 107 dias juros)..... | R\$7,23 |
| 5) | Água ref. Março/2022 vencimento 20.03.2022..... | R\$20,00 |
| 6) | Multa por atraso água ref. Março/2022 (multa 10% + 107 dias juros)..... | R\$2,21 |
| 7) | Diferença pagto. menor ref. Novembro/2021 vencimento 20.03.2022..... | R\$110,53 |
| 8) | Multa por atraso diferença ref. Novembro/2021 (multa 10% + 107 dias juros)..... | R\$14,96 |
| 9) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |
| 10) | Aluguel ref. Março/2022 vencimento 20.04.2022..... | R\$924,21 |
| 11) | Multa por atraso aluguel ref. Março/2022 (multa 10% + 76 dias juros)..... | R\$115,60 |
| 12) | IPTU ref. Abril/2022 vencimento 20.04.2022..... | R\$53,33 |
| 13) | Multa por atraso IPTU ref. Abril/2022 (multa 10% + 76 dias juros)..... | R\$6,67 |
| 14) | Água ref. Abril/2022 vencimento 20.04.2022..... | R\$20,00 |

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI



QUALIFICAÇÃO
SECÓVIA



| | | |
|-----|---|-------------|
| 15) | Multa por atraso água ref. Abril/2022 (multa 10% + 76 dias juros)..... | R\$2,50 |
| 16) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |
| 17) | Aluguel ref. Abril/2022 vencimento 20.05.2022..... | R\$924,21 |
| 18) | Multa por atraso aluguel ref. Abril/2022 (multa 10% + 46 dias juros)..... | R\$106,45 |
| 19) | IPTU ref. Maio/2022 vencimento 20.05.2022..... | R\$53,33 |
| 20) | Multa por atraso IPTU ref. Maio/2022 (multa 10% + 46 dias juros)..... | R\$6,14 |
| 21) | Água ref. Maio/2022 vencimento 20.05.2022..... | R\$20,00 |
| 22) | Multa por atraso água ref. Maio/2022 (multa 10% + 46 dias juros)..... | R\$2,30 |
| 23) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |
| 24) | Aluguel ref. Maio/2022 vencimento 20.06.2022..... | R\$1.059,61 |
| 25) | Multa por atraso aluguel ref. Maio/2022 (multa 10% + 15 dias juros)..... | R\$111,21 |
| 26) | IPTU ref. Junho/2022 vencimento 20.06.2022..... | R\$53,33 |
| 27) | Multa por atraso IPTU ref. Junho/2022 (multa 10% + 15 dias juros)..... | R\$5,60 |
| 28) | Água ref. Junho/2022 vencimento 20.06.2022..... | R\$20,00 |
| 29) | Multa por atraso água ref. Junho/2022 (multa 10% + 15 dias juros)..... | R\$2,10 |
| 30) | Taxa Emissão..... | R\$4,00 |

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O **DEVEDOR** pagará a importância de **R\$4.868,41** (quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos) da seguinte forma:

1. **R\$793,37** (setecentos e noventa e três 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 **05.07.2022**.
2. **R\$798,61** (setecentos e noventa e oito reais e sessenta 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 **25.07.2022**.
3. **R\$806,78** (oitocentos e seis reais e setenta 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 **25.08.2022**.



4. **R\$815,03** (oitocentos e quinze reais 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 **25.09.2022**.
5. **R\$823,10** (oitocentos e vinte e três reais e dez 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 **25.10.2022**.
6. **R\$831,52** (oitocentos e trinta e um reais e cinquenta 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 **25.11.2022**.

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.

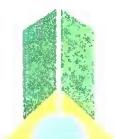
CLÁUSULA TERCEIRA:

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.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI



PQE
SECÓVIE

QUALIFICAÇÃO

Júlio Casas Imóveis

Confidencial - Propriedade Intelectual

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, 01 de julho de 2022.

CREDOR: _____

FREILOIR REDONDO GARCIA



DEVEDOR: _____

ROBERTO ALOIS HACKMANN

TESTEMUNHAS:

1.-

2.-

RG.: 58.571.655-4

RG.: _____



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

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

juliocasas@juliocasas.com.br

