

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDOR: MARCELO RAMOS FALCÃO, brasileiro, engenheiro mecânico, casado, portador da cédula de identidade RG nº 600711491 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.977.030-49, residente e domiciliado na Rua Maria Dolores Piaia Lorato nº 2929, casa 07, Caputera – Sorocaba/SP.

DEVEDORA: ISABELA DE OLIVEIRA MENON, brasileira, solteira, gestora pública, portadora da cédula de identidade RG nº 23.500.000-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 357.299.768-28, residente e domiciliada na Estrada Maria Dolores Piaia Lorato nº 2929 casa 08, Caputera – Sorocaba/SP e como **FIADORA e principal pagadora: MARIA CÉLIA LEITE DE OLIVEIRA LOPES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 5.636.705-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 588.957.368-34 residente e domiciliada na Rua Benedito Carlos Dias nº 246, Central Parque – Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$7.575,00** (sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Estrada Maria Dolores Piaia Lorato nº 2929, casa 08, Caputera - Sorocaba**, datado e assinado em 28 de Julho de 2020 e aditado em 28 de Janeiro de 2023, débitos estes a seguir discriminados:

1. Multa contratual por rescisão antecipada proporcional à 24 meses..... R\$7.575,00

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$7.575,00** (sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais) da seguinte forma:

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

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

julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
JAC

- a) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.08.2023.
- b) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.09.2023.
- c) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.10.2023.
- d) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.11.2023.
- e) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.12.2023.
- f) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.01.2024.
- g) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.02.2024.
- h) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.03.2024.
- i) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.04.2024.
- j) **R\$757,50** (setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 10.05.2024.

DS
JAC

DS
IDON

DS
MCLD

DS
LGS

DS
HS

PARÁGRAFO QUARTO: 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 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 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 SÉTIMO: Qualquer tolerância por parte da **CREDORA** 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 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.

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

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

julioacasas@julioacasas.com.br



DS
JAC

DS
JAC

DS
IDON

DS
MCLD

DS
LGS

DS
HS

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, 19 de Julho de 2023.

CREDOR: DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

MARCELO RAMOS FALCÃO
Representado por **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**

DEVEDORA: DocuSigned by:
Isabela de Oliveira Menon
66A8FCF4532E40B...
ISABELA DE OLIVEIRA MENON

DEVEDORA: DocuSigned by:
MARIA CÉLIA LEITE DE OLIVEIRA LOPES
CD6BA08AEFDB45F...
MARIA CÉLIA LEITE DE OLIVEIRA LOPES

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Amanda Galdino dos Santos
7E5965136490413...
Amanda Galdino dos Santos
CPF: 430.721.448-00

DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D91B2D64E55B4E0...
Helena Ferreira dos Santos
CPF: 393.252.168-41

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



DS
JJC

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 997F1D81DA814CDE87EC33A2C567D03A

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: 1339 - Termo de Confissão de dívida.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 4

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 3

Rubrica: 19

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Amanda Galdino/ João Marcos

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Sorocaba, WA 18040-740

rescisao@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Amanda Galdino/ João Marcos

Local: DocuSign

19/07/2023 05:19:51

rescisao@juliocasas.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Jurídico Júlio Casas Imóveis

juridico@juliocasas.com.br

Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)



Enviado: 19/07/2023 05:25:23

Visualizado: 19/07/2023 06:17:00

Assinado: 19/07/2023 06:17:12

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

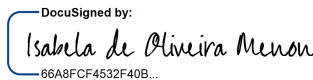
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Isabela de Oliveira Menon

isabelamenon@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)



Enviado: 19/07/2023 06:17:18

Visualizado: 19/07/2023 07:09:25

Assinado: 20/07/2023 16:11:44

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.25.90.252

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: eaaa6c60-270c-5d03-aa8c-33bad11748a9

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 99784-3527

Realizado: 19/07/2023 07:09:01

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: eaaa6c60-270c-5d03-aa8c-33bad11748a9

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 99784-3527

Realizado: 20/07/2023 16:10:37

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>MARIA CÉLIA LEITE DE OLIVEIRA LOPES maraceia@msn.com</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by: MARIA CÉLIA LEITE DE OLIVEIRA LOPES CD6BA08AEFDB45F...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.156.213.208 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 20/07/2023 16:11:51 Reenviado: 21/07/2023 05:31:09 Reenviado: 21/07/2023 06:04:51 Reenviado: 24/07/2023 05:11:31 Reenviado: 24/07/2023 06:13:57 Reenviado: 25/07/2023 09:27:36 Visualizado: 25/07/2023 13:34:37 Assinado: 25/07/2023 13:35:26</p>

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: 7a7420eb-cef3-5ad0-9444-9595e117811f

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

Número de telefone: +55 15 99778-5578

Realizado: 25/07/2023 13:34:08

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Amanda Galdino dos Santos

rescisao@juliocasas.com.br

Rescisao

Julio Casas Imóveis

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Amanda Galdino dos Santos
7E5965136490413...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 25/07/2023 13:35:31

Visualizado: 25/07/2023 13:58:41

Assinado: 25/07/2023 13:58:50

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

HELENA SANTOS

cobranca@juliocasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D91B2D64E55B4E0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 25/07/2023 13:58:55

Visualizado: 25/07/2023 13:59:22

Assinado: 25/07/2023 13:59:44

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Julio Alexandre Casas

juliocasas@juliocasas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.101.178.114

Assinado com o uso do celular

Enviado: 25/07/2023 13:59:52

Visualizado: 25/07/2023 15:23:22

Assinado: 25/07/2023 15:23:48

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/07/2023 05:25:23
Envelope atualizado	Segurança verificada	21/07/2023 06:04:50
Entrega certificada	Segurança verificada	25/07/2023 15:23:22
Assinatura concluída	Segurança verificada	25/07/2023 15:23:48
Concluído	Segurança verificada	25/07/2023 15:23:48
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora