

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORA: CELINA SARAH MALATIAN BRAIT, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 7.364.691 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.335.346-90, residente e domiciliada à Rua Capitão Grandino nº 330, Centro, Jardim Paulistano- Sorocaba/SP.

DEVEDOR: JOÃO PAULO ROCHA SAD, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3.092.225 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.335.346-90 casado sob regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LILIANE HERINGER FERREIRA SAD, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.397.371 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.575.966-03, residentes e domiciliados na Rua Perez Hernandez nº 300 Bloco 02 Apto 71, Parque Campolim, Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A DEVEDORA confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$6.366,60** (seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Rua João Wagner Wey** nº 816, Jardim Eltonville, Sorocaba/SP, datado e assinado em 11 de dezembro de 2020, débitos estes a seguir descriminaados:

- 1) Multa contratual por rescisão antecipada - Proporcional à 12 meses.....R\$6.336,60

PARÁGRAFO SEGUNDO: A DEVEDORA pagará a importância de **R\$6.366,60** (seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos) da seguinte forma:

a) **R\$3.183,30** (Três mil, cento e oitenta e três reais e trinta 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.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

b) R\$3.183,30 (Três mil, cento e oitenta e três reais e trinta 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.

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.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 Julho de 2022.

CREDORA: _____

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

CELINA SARAH MALATIAN BRAIT

DEVEDORA: _____

DocuSigned by:
JOÃO PAULO ROCHA SAD
E965FE6891314E6...

JOÃO PAULO ROCHA SAD

DEVEDORA: _____

DocuSigned by:
LILIANE HERINGER FERREIRA SAD
9D9TCE52926C4CC...

LILIANE HERINGER FERREIRA SAD

TESTEMUNHAS:

1.- _____
Amanda Galdino dos Santos

DocuSigned by:
Amanda Galdino
C42FF78EE431465...

2.- _____
Mariana Meniconi Rocha

DocuSigned by:
Mariana Meniconi
DE2F706B40AD191...

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9E92E06F8B9042A7BA8DCD9BD7FE7184

Status: Concluído

Assunto: 1395 - Confissão de Dívida.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 5

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 10

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Assinatura guiada: Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

Rua Clodomiro Paschoal no 187

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

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

08/07/2022 05:31:55

juridico@juliocasas.com.br

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

JOÃO PAULO ROCHA SAD



Enviado: 08/07/2022 05:40:16

jpr.sad@gmail.com

Visualizado: 11/07/2022 10:55:36

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

Assinado: 13/07/2022 11:59:21

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.74.92.202
Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign



Enviado: 08/07/2022 05:40:16

LILIANE HERINGER FERREIRA SAD

Reenviado: 15/07/2022 05:48:58

adm.liliane@gmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Visualizado: 15/07/2022 11:36:55

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 200.232.210.19

Assinado: 15/07/2022 11:37:07

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign



Enviado: 15/07/2022 11:37:09

Amanda Galdino

Visualizado: 15/07/2022 11:41:55

rescisao@juliocasas.com.br

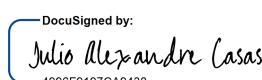
Assinado: 15/07/2022 11:42:22

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

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign



Enviado: 15/07/2022 11:37:08

Julio Alexandre Casas

Visualizado: 15/07/2022 11:43:23

juliocasas@juliocasas.com.br

Assinado: 15/07/2022 11:43:36

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

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
MARIANA MENICONI gestoraadministrativo@juliocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:</p>  <p>DF2F706B40AD431...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.68.143.144</p>	<p>Enviado: 15/07/2022 11:37:09 Visualizado: 15/07/2022 11:55:27 Assinado: 15/07/2022 11:55:45</p>

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da 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	08/07/2022 05:40:16
Entrega certificada	Segurança verificada	15/07/2022 11:55:27
Assinatura concluída	Segurança verificada	15/07/2022 11:55:45
Concluído	Segurança verificada	15/07/2022 11:55:45
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora