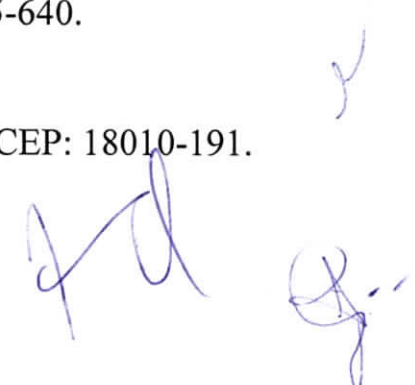


INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORES: **BASÍLIO CÉSAR DE SÁ CASSAR**, brasileiro, casado, delegado de polícia, portador do RG nº 26.721.430-3 SSP/SP e do CPF nº 203.294.948-21 residente e domiciliado na Rua Professor Toledo, nº 232, Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18035-110, **CLÁUDIA CRISTINA CASSAR HARDER**, brasileira, casada, bióloga, portador do RG nº 13.123.019 SSP/SP e do CPF nº 184.036.308-83, residente e domiciliada na Rua Professor Nelson Wilson, nº 317, lote 15, quadra A2, Parque Vila dos Ingleses, CEP: 18051-861, **RENATA DE SÁ CASSAR**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 13.123.021-9 SSP/SP e do CPF nº 149.789.668-17, residente e domiciliada na Avenida dos Imarés, nº 557, apto 63, Moema, São Paulo/SP, CEP: 04085-000 e **FABIANA DE SÁ CASSAR**, brasileira, casada, analista de sistema, portadora do RG nº 13.123.020-7 SSP/SP e do CPF nº 149.786.748-75, residente e domiciliada na Avenida Cotovia, nº 124, apto 174, Moema, São Paulo/SP, CEP: 04517-000, neste ato todos representados por seu advogado André Ricardo Campestrini, OAB/SP 172.852.

DEVEDORAS: **ROSANA DE CASTILHO MARTINS**, brasileira, portadora do RG: 41.901.354-4 e CPF: 340.858.628-47, residente e domiciliada à Rua Mons. João Soares, nº 78, Apto 05 – Centro, Sorocaba/SP – CEP: 18010-300; e **GIULIA GABRIELLI DE OLIVEIRA**, brasileira, portadora do RG: 57.380.485-0 e CPF: 562.719.628-90, residente e domiciliada à Rua Cel. Cavalheiros, nº 170, Ed. Taruma, Apto 92 – Centro, Sorocaba/SP – CEP: 18035-640.

IMÓVEL: Rua Da Penha, nº 216 – Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18010-191.



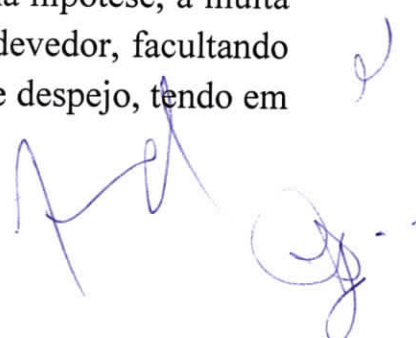
CLÁUSULA 01. Considerando que as DEVEDORAS são sucessoras da locatária original MARIZA PAULA MIRANDA - ME pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 02.303.102/0001-01, no contrato de locação do imóvel sito a **Rua Da Penha, nº 216 – Centro, Sorocaba/SP**, CEP: 18010-191, as mesmas nesta data, nos termos do art. 299 do CC, assumem a dívida locatícia do referido imóvel, no lugar da locatária original, bem como nesta data assinam novo contrato de locação.

CLÁUSULA 02. A dívida locatícia ora assumida está no valor de R\$ 133.093,29 (cento e trinta e três mil e noventa e três reais e vinte e nove centavos), conforme planilha anexa, o que as DEVEDORAS reconhecem e assumem nesta data.

CLÁUSULA 03. Para a celebração deste acordo os CREDITORES concedem um desconto, ficando a dívida em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), incluído o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) referente a honorários advocatícios, importância esta que as DEVEDORAS se comprometem a pagar da seguinte forma: entrada no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), nesta data através de transferência bancária; e mais **25 (vinte e cinco) parcelas** mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** cada uma, iniciando-se em **25/12/2021** e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, até completa quitação.

CLÁUSULA 04. Os pagamentos do presente acordo deverão ser feitos diretamente no escritório do patrono da CREDORA situado a **Avenida Getúlio Vargas, nº: 429, Jardim São Paulo, Sorocaba – Tel: 3418-4577 e 9 9119-8210 (Whatsapp)**, mediante recibo ou através de **transferência bancária no Banco INTER (077) Agência: 0001 – Conta Corrente: 8022917-4 – André Campestrini Sociedade de Advogados – CNPJ: 28.790.473/0001-59** ou, se preferir, **através de boleto bancário a ser solicitado um dia antes do vencimento.**

CLÁUSULA 05. O não pagamento de quaisquer das parcelas acarretará o vencimento antecipado de todas as demais, incidindo, na hipótese, a multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o saldo devedor, facultando aos CREDITORES a ajuizar imediata execução ou ação de despejo, tendo em vista as DEVEDORAS serem sucessoras na locação.



CLÁUSULA 06. O pagamento em atraso de quaisquer das parcelas não constituirá novação, sendo o recebimento mera liberalidade, e acarretará na incidência da multa moratória de 10%.

CLÁUSULA 07. Eventuais contas de água e luz em aberto, não estão incluídas neste acordo, e deverão ser quitadas pelas DEVEDORAS, diretamente junto às respectivas concessionárias, vez que as DEVEDORAS são sucessoras na locação.

CLÁUSULA 08. Com o pagamento de todas as parcelas da cláusula 03 acima, os CREDITORES darão plena quitação às DEVEDORAS com relação a dívida locatícia constante da planilha anexa.

CLÁUSULA 09. Elegem a Comarca de Sorocaba, para dirimir quaisquer dúvidas deste instrumento.

Por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor juntamente com duas testemunhas.

Sorocaba, 04 de novembro de 2021.


André R. Campestrini
Adv. Rep. dos CREDITORES

DEVEDORAS:


ROSANA DE C. MARTINS
RG: 41.901.354-4


GIULIA G. DE OLIVEIRA
RG: 57.380.485-0

TESTEMUNHAS:

1) 
Nome:
RG: 34676127-X

2) _____
Nome:
RG:

Locador:	BÁSILIO CÉSAR DE SÁ CASSAR
Locatário:	MARIZA PAULA MIRANDA - ME
Imóvel:	Rua da Penha, nº 216, Centro Sorocaba/SP CEP: 18010-000

ALUGUEL:

MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR	VALOR CORRIGIDO PELA TABELA DO TJ	JUROS/MÊS DE 1%	MULTA CONTRATUAL 10%	SUBTOTAL
agosto-19	10/09/2019	R\$ 4.718,78	R\$ 5.197,10	R\$ 1.195,33	R\$ 519,71	R\$ 6.912,14
setembro-19	10/10/2019	R\$ 4.718,78	R\$ 5.197,10	R\$ 1.143,36	R\$ 519,71	R\$ 6.860,17
janeiro-20	10/02/2020	R\$ 4.718,78	R\$ 5.197,10	R\$ 935,48	R\$ 519,71	R\$ 6.652,28
março-20	10/04/2020	R\$ 4.721,78	R\$ 5.200,40	R\$ 832,06	R\$ 520,04	R\$ 6.552,50
abril-20	10/05/2020	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 834,81	R\$ 556,54	R\$ 6.956,72
maio-20	10/06/2020	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 779,15	R\$ 556,54	R\$ 6.901,06
junho-20	10/07/2020	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 723,50	R\$ 556,54	R\$ 6.845,41
julho-20	10/08/2020	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 667,84	R\$ 556,54	R\$ 6.789,75
dezembro-20	10/01/2021	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 389,58	R\$ 556,54	R\$ 6.511,49
janeiro-21	10/02/2021	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 333,92	R\$ 556,54	R\$ 6.455,83
fevereiro-21	10/03/2021	R\$ 5.041,54	R\$ 5.565,37	R\$ 278,27	R\$ 556,54	R\$ 6.400,18
março-21	10/04/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.752,61	R\$ 270,10	R\$ 675,26	R\$ 7.697,97
abril-21	10/05/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.669,69	R\$ 200,09	R\$ 666,97	R\$ 7.536,75
maio-21	10/06/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.669,69	R\$ 133,39	R\$ 666,97	R\$ 7.470,05
junho-21	10/07/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.566,87	R\$ 65,67	R\$ 656,69	R\$ 7.289,22
julho-21	10/08/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.500,56	R\$ 0,00	R\$ 650,06	R\$ 7.150,62
agosto-21	10/09/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.500,56	R\$ 0,00	R\$ 650,06	R\$ 7.150,62
setembro-21	10/10/2021	R\$ 6.500,56	R\$ 6.500,56	R\$ 0,00	R\$ 650,06	R\$ 7.150,62

TABELA DO TJ	QUANTIDADE
80,843815	DE MESES
73,403337	23
73,403337	22
73,403337	18
73,403337	16
73,234509	15
73,234509	14
73,234509	13
73,234509	12
73,234509	7
73,234509	6
73,234509	5
78,495531	4
78,793814	3
79,550234	2
80,027535	1
80,843815	0
80,843815	0
80,843815	0

ALUGUEL **RS 125.283,37****IPU:**

MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR	VALOR CORRIGIDO PELA TABELA DO TJ	JUROS/MÊS DE 1%	MULTA CONTRATUAL 10%	SUBTOTAL
setembro-19	10/09/2019	R\$ 164,59	R\$ 185,46	R\$ 42,65	R\$ 18,55	R\$ 246,66
outubro-19	10/10/2019	R\$ 164,59	R\$ 164,67	R\$ 36,23	R\$ 16,47	R\$ 217,37
abril-20	10/04/2020	R\$ 168,93	R\$ 165,04	R\$ 26,41	R\$ 16,50	R\$ 207,95
maio-20	10/05/2020	R\$ 168,93	R\$ 169,32	R\$ 25,40	R\$ 16,93	R\$ 211,65
junho-20	10/06/2020	R\$ 168,93	R\$ 169,35	R\$ 23,71	R\$ 16,94	R\$ 210,00
julho-20	10/07/2020	R\$ 168,93	R\$ 168,42	R\$ 21,90	R\$ 16,84	R\$ 207,16
agosto-20	10/08/2020	R\$ 168,93	R\$ 168,19	R\$ 20,18	R\$ 16,82	R\$ 205,19
março-21	10/03/2021	R\$ 175,99	R\$ 166,42	R\$ 8,32	R\$ 16,64	R\$ 191,38
abril-21	10/04/2021	R\$ 175,99	R\$ 174,49	R\$ 6,98	R\$ 17,45	R\$ 198,92
maio-21	10/05/2021	R\$ 175,99	R\$ 175,32	R\$ 7,01	R\$ 17,53	R\$ 199,87
junho-21	10/06/2021	R\$ 175,99	R\$ 174,32	R\$ 3,49	R\$ 17,43	R\$ 195,23
julho-21	10/07/2021	R\$ 175,99	R\$ 174,94	R\$ 1,75	R\$ 17,49	R\$ 194,18
agosto-21	10/08/2021	R\$ 175,99	R\$ 174,21	R\$ 0,00	R\$ 17,42	R\$ 191,63
setembro-21	10/09/2021	R\$ 175,99	R\$ 175,99	R\$ 0,00	R\$ 17,60	R\$ 193,59
outubro-21	10/10/2021	R\$ 175,99	R\$ 175,99	R\$ 0,00	R\$ 17,60	R\$ 193,59

TABELA DO TJ	QUANTIDADE
80,843815	DE MESES
71,748208	23
71,712333	22
73,403337	16
73,234509	15
73,051422	14
73,270576	13
73,592966	12
77,826226	5
78,495531	4
78,793814	4
79,550234	2
80,027535	1
80,843815	0
80,843815	0
80,843815	0

IPU **RS 3.064,37****SEGURO:**

MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR	VALOR CORRIGIDO PELA TABELA DO TJ	JUROS/MÊS DE 1%	MULTA CONTRATUAL 10%	SUBTOTAL
setembro-19	10/10/2019	R\$ 373,40	R\$ 420,95	R\$ 46,30	R\$ 42,09	R\$ 509,35

TABELA DO TJ	QUANTIDADE
80,843815	DE MESES
71,712333	11

SEGURO: **RS 509,35****SUBTOTAL:** **RS 128.857,08**

ALUGUEL:	RS 125.283,37
IPU:	RS 3.064,37
SEGURO:	RS 509,35
CUSTAS PROCESSUAIS:	RS 1.736,21
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS:	RS 2.500,00

Total: **RS 133.093,29**

04/11/2021