

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORES: CLAUDIA CRISTINA BRAGA, brasileira, advogada portadora do RG nº 16.879.656-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.186.778-56, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.575/77 com **STEFAN FRED MACHALICA**, alemão, engenheiro, portador do documento de identidade RNE nº V496189-1 e Documento de identidade V4961891 DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.371.678-60, ambos residentes e domiciliados na Rua Heloísa Oliveira Evangelista, nº 160, Apartamento 54 Bloco A, Vossoroca, Sorocaba/SP, Cep 18048-123.

DEVEDORES: MAYARA MORGANTE DE LENA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 41.246.147- XSSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 421.464.048-92, casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **MATEUS HENRIQUE SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 47.407.007-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.850.798-11, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Perez Hernandez nº 500, apartamento 48, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP 18048-115.

DEVEDORA FIADORA: PATRICIA MARA MORGANTE, brasileira, divorciada, empresária e corretora, portadora do RG nº 13.402.666-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.327.818-95, residente e domiciliada na Rua Luiz Clemente Camargo, nº 25, Jardim Villa Verona, Sorocaba/SP, Cep 18105-020.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OS DEVEDORES confessam e reconhecem ser **DEVEDORES** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$12.090,90** (doze mil e noventa reais e noventa centavos).

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



PQE PROGRAMA
 QUALIFICAÇÃO
 SECOVI SP ESSENCIAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel residencial, situado na **Rua Antônio Perez Hernandez nº 645 Apto. 64, Torre Galicia, Residencial Ibéria, Campolim – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 15 de dezembro de 2021, débitos estes a seguir discriminados:

1) Aluguel ref. Junho/2023 vencimento 10.07.2023.....	R\$4.553,70
2) Multa por atraso aluguel ref. Junho/2023 (multa 10% + 67 dias juros).....	R\$556,05
3) Condomínio ref. Junho/2023 vencimento 10.07.2023.....	R\$740,58
4) Multa por atraso Condomínio ref. Junho/2023 (multa 10% + 67 dias juros).....	R\$90,43
5) IPTU ref. Julho/2023 vencimento 10.07.2023.....	R\$114,38
6) Multa por atraso IPTU ref. Julho/2023 (multa 10% + 67 dias juros).....	R\$13,97
7) Taxa Emissão.....	R\$4,00
8) Aluguel ref. Julho/2023 vencimento 10.08.2023.....	R\$4.553,70
9) Multa por atraso aluguel ref. Julho/2023 (multa 10% + 36 dias juros).....	R\$509,47
10) Condomínio ref. Julho/2023 vencimento 10.08.2023.....	R\$740,58
11) Multa por atraso Condomínio ref. Julho/2023 (multa 10% + 36 dias juros).....	R\$82,86
12) IPTU ref. Agosto/2023 vencimento 10.08.2023.....	R\$114,38
13) Multa por atraso IPTU ref. Agosto/2023 (multa 10% + 36 dias juros).....	R\$12,80
14) Taxa Emissão.....	R\$4,00

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os **DEVEDORES** pagarão a importância de **R\$12.090,90** (doze mil e noventa reais e noventa centavos) da seguinte forma:

1ª. R\$2.015,15 (dois mil e quinze reais e quinze 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 **15.09.2023**.

2ª. R\$2.015,15 (dois mil e quinze reais e quinze 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 **15.10.2023**.

3ª. R\$2.015,15 (dois mil e quinze reais e quinze 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 **15.11.2023**.

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



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
M

DS
P

DS
P

DS
MC

DS
HS

DS
UCF

4ª. R\$2.015,15 (dois mil e quinze reais e quinze 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 **15.12.2023**.

5ª. R\$2.015,15 (dois mil e quinze reais e quinze 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 **15.01.2024**.

6ª. R\$2.015,15 (dois mil e quinze reais e quinze 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 **15.02.2024**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese dos **CREDORES** 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 os **DEVEDORES** 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, bem como dos alugueis vincendos, 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 dos **CREDORES** o direito de mover imediatamente Ação de Despejo por falta de pagamento e/ou Ação de Execução por quantia certa contra os **DEVEDORES**.

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

PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica assegurado os **DEVEDORES** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida (**saldo devedor**) perante os **CREDORES**. 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, 12 de setembro de 2023.

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9497CA9438...

CREDORA:**CLAUDIA CRISTINA BRAGA**

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9497CA9438...

CREDOR:**STEFAN FRED MACHALICA**

DocuSigned by:
MAYARA MORGANTE DE LENA
8DFA51FEE6C3418...

DEVEDORA:**MAYARA MORGANTE DE LENA**

DocuSigned by:
MATEUS HENRIQUE SANTOS
2883DD27A7484BC...

DEVEDOR:**MATEUS HENRIQUE SANTOS**

DocuSigned by:
PATRICIA MARA MORGANTE
57C7F348B2C6427...

DEVEDORA FIADORA:**PATRICIA MARA MORGANTE****TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:
Laís Caroline Ferreira
803537BC18214C9...

1.**Nome: LAÍS CAROLINE FERREIRA****CPF: 421.891.718-30**

DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D94B2D64E66B4E0...

2.-**Nome: HELENA F. DOS SANTOS****CPF: 393.252.168-41**