

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.

DEVEDORA: THAIS CRISTINE RODELLO, brasileira, solteira, consultora de negócios, portador do RG nº 48.041.011-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 405.128.818-80, residente e domiciliado na Rua Oswaldo de Oliveira Rocha Filho nº 294, Parque das Paineiras - Sorocaba/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **DEVEDORA** confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$2.054,48** (dois mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito 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 22, Jardim Santa Cecilia – Sorocaba/SP**, datado e assinado em 10 de outubro de 2022, débitos estes a seguir descriminaados:

1)	Aluguel ref. Janeiro/2023 vencimento 10.02.2023.....	R\$850,00
2)	Multa por atraso aluguel ref. Janeiro/2023 (multa 10% + 150 dias juros).....	R\$127,08
3)	Água ref. Fevereiro/2023 vencimento 10.02.2023.....	R\$20,00
4)	Multa por atraso água ref. Fevereiro/2023 (multa 10% + 150 dias juros).....	R\$2,99
5)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
6)	Aluguel ref. Março/2023 vencimento 10.04.2023.....	R\$850,00
7)	Multa por atraso aluguel ref. Março/2023 (multa 10% + 91 dias juros).....	R\$110,53
8)	Água ref. Abril/2023 vencimento 10.04.2023.....	R\$20,00
9)	Multa por atraso água ref. Abril/2023 (multa 10% + 91 dias juros).....	R\$2,60
10)	IPTU ref. Abril/2023 vencimento 10.04.2023.....	R\$56,00
11)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2023 (multa 10% + 91 dias juros).....	R\$7,28
12)	Taxa Emissão.....	R\$4,00

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **DEVEDORA** pagará a importância de **R\$2.054,48** (dois mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) da seguinte forma:

1^a. **R\$684,83** (seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e seis 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 **10.07.2023**.

2^a. **R\$684,83** (seiscentos e trinta e um reais e vinte 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 **10.08.2023**.

3^a. **R\$684,82** (seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e seis 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**.

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 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 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 a **DEVEDORA**.

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

PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica assegurado a **DEVEDORA** 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.

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, 28 de junho de 2023.

CREDOR: _____

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

FREILOIR REDONDO GARCIA

DEVEDORA: _____

DocuSigned by:
THAIS CRISTINE RODELLO
9305FC175DFB4A6...

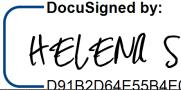
THAIS CRISTINE RODELLO

TESTEMUNHAS:

1-  DocuSigned by:
THATIANA SANTOS
360CFFFD25DB474

Nome: THATIANA SANTOS

CPF: 354.321.358-09

2-  DocuSigned by:
HELENA SANTOS
D91B2D64E55B4E0

Nome: HELENA SANTOS

CPF: 393.252.168-41

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4374FD09020A46BC957677398181D0DC

Status: Concluído

Assunto: Confissão de Dívida: Itavuvu, 2810 Sala 22.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 8

HELENA SANTOS

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

cobranca@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: HELENA SANTOS

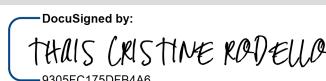
Local: DocuSign

28/06/2023 13:33:08

cobranca@juliocasas.com.br

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

THAIS CRISTINE RODELLO



DocuSigned by:
THAIS CRISTINE RODELLO
9305FC175DFB4A6...

Enviado: 28/06/2023 13:38:14

thaisrodello7@gmail.com

Visualizado: 28/06/2023 13:59:44

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

Assinado: 28/06/2023 14:01:36

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.180.187.137
Assinado com o uso do celular

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: ebf11594-7093-5c73-8f5d-3746155e9772

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Método selecionado: SMS

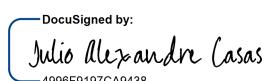
Número de telefone: +55 15 99192-9845

Realizado: 28/06/2023 13:59:25

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Julio Alexandre Casas



DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

Enviado: 28/06/2023 14:01:39

juliocasas@juliocasas.com.br

Visualizado: 28/06/2023 14:33:38

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

Assinado: 28/06/2023 14:33:51

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

THATIANA SANTOS



DocuSigned by:
THATIANA SANTOS
360CFEFD25DB474...

Enviado: 28/06/2023 14:33:55

juridico3@juliocasas.com.br

Visualizado: 29/06/2023 04:09:24

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

Assinado: 29/06/2023 04:09:50

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
HELENA SANTOS cobranca@juliocasas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  HELENA SANTOS D91B2D64E55B4E0...	Enviado: 29/06/2023 04:09:53 Visualizado: 29/06/2023 04:10:13 Assinado: 29/06/2023 04:10:25

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

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	28/06/2023 13:38:14
Entrega certificada	Segurança verificada	29/06/2023 04:10:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/06/2023 04:10:25
Concluído	Segurança verificada	29/06/2023 04:10:25
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora