

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

**CREDOR: FREILOIR REDONDO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.322.235 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 258.680.718-91, residente e domiciliada na Avenida Presidente Altino nº 455 – Bairro Jaguaré São Paulo SP

**DEVEDOR: PASTELARIA DA PATTI LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 38.326.752/0001-10, representada pelos sócios **Walter Elias Cordeiro**, brasileiro, natural de São Paulo/SP, nascido em 15/02/1980, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do documento de identidade RG nº 33.617.134-1 SSP/SP, com a data de expedição em 25/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 408.388-95, residente e domiciliado na rua Atanazio Soares nº 3760, Apto 22, Jardim Maria Eugenia – Cep 18074-385, cidade de Sorocaba/SP e **Patricia de Campos Cordeiro**, brasileira, natural de São Paulo/SP, nascida em 02/05/1972 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portador da cédula de identidade RG nº 23.547.578-6 SSP/SP com data de expedição em 25/03/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.112.968-08, residente e domiciliado na Rua Atanazio Soares nº 3760, apto 22 – Jardim Maria Eugênia – Cep 18.074-385 Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A DEVEDORA confessa e reconhece ser **DEVEDORA** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$ 18.023,20** (Dezoito mil, vinte e três reais e vinte 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 2816, salão 4, Jardim Maria Antônia Prado, Sorocaba/SP**, datado e assinado em 10 de janeiro de 2023, débitos estes a seguir descrimados:

|     |                           |              |
|-----|---------------------------|--------------|
| 1.  | Aluguel: março 2023.....  | R\$ 6.000,00 |
| 2.  | Aluguel: abril 2023 ..... | R\$ 6.000,00 |
| 3.  | Aluguel: maio 2023 .....  | R\$ 4.258,06 |
| 4.  | Multa Contratual .....    | R\$ 580,64   |
| 5.  | Água: março 2023 .....    | R\$ 592,97   |
| 6.  | Água: abril 2023 .....    | R\$ 129,19   |
| 7.  | Água: maio 2023 .....     | R\$ 129,19   |
| 8.  | Água: junho 2023 .....    | R\$ 25,83    |
| 9.  | IPTU: março 2023 .....    | R\$ 102,44   |
| 10. | IPTU: abril 2023 .....    | R\$ 102,44   |
| 11. | IPTU: maio 2023 .....     | R\$ 102,44   |

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A DEVEDORA pagará a importância de **R\$ 18.023,20** (Dezoito mil, vinte e três reais e vinte centavos) da seguinte forma:

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  
**SECÓVIEP** QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

**a)** **R\$180.023,20** (Dezoito mil, vinte e três reais e vinte centavos), a serem pagos em **12 (doze)** parcelas iguais, mensais e sucessivas de **R\$ 1.501,93** (Um mil, quinhentos e um reais e noventa e três centavos), através de boleto bancário tendo como favorecido: Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.952.458/0001-40, com vencimento no dia 15 (quinze).

- 1<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/06/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 2<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/07/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 3<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/08/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 4<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/09/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 5<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/10/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 6<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/11/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 7<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/12/2023: **R\$ 1.501,93**.
- 8<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/01/2024: **R\$ 1.501,93**.
- 9<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/02/2024: **R\$ 1.501,93**.
- 10<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/03/2024: **R\$ 1.501,93**.
- 11<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/04/2024: **R\$ 1.501,93**.
- 12<sup>a</sup>** Parcela com vencimento em 15/05/2024: **R\$ 1.501,93**.

**PARÁGRAFO QUARTO:** As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese de o **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 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, independentemente de qualquer notificação, incidindo ainda na hipótese a multa compensatória de 10% sobre o saldo devedor, facultando ao **CREDOR** o direito de mover imediatamente Ação de Execução por quantia certa contra a **DEVEDORA**.

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

**PARÁGRAFO OITAVO:** Fica assegurado à **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

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

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

DS  
JLDS  
UFDS  
TSDS  
WEL

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.

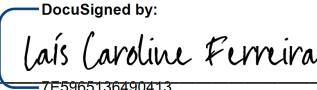
Sorocaba, 12 de Junho de 2023.

**CREDOR:**   
Júlio Alexandre Casas  
4996F9197CA9438...

**FREILOIR REDONDO**

**DEVEDORA:**   
WALTER ELIAS CORDEIRO  
99435CF56DC0417...  
  
Patricia de Campos Cordeiro  
50AFC9701E704EC...  
**PASTELARIA DA PATTI LTDA.**  
Representada por Walter Elias Cordeiro e Patrícia de Campos Cordeiro

**TESTEMUNHAS:**

1.   
Laís Caroline Ferreira  
7E5965136490413...

**Nome:** Laís Caroline Ferreira  
**RG :** 42.099.791-X

2.   
Thatiana Santos  
360CFEFD25DB474...

**Nome:** Thatiana Santos  
**RG:** 41.818.026-x

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

Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)

