

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 discriminados:

1.	Aluguel: março 2023.....	R\$ 6.000,00	DS
2.	Aluguel: abril 2023	R\$ 6.000,00	MC
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	DS
9.	IPTU: março 2023	R\$ 102,44	UF
10.	IPTU: abril 2023	R\$ 102,44	
11.	IPTU: maio 2023	R\$ 102,44	DS

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.julioacasas.com.br

julioacasas@julioacasas.com.br



DS
 MC
 DS
 UF
 DS
 TS
 DS
 WEL

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).

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

DS
UF

DS
TS

DS
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.

DocuSigned by:
CREDOR: Júlio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...
FREILOIR REDONDO

DocuSigned by:
DEVEDORA: WALTER ELIAS CORDEIRO
99435CF56DC0417...
DocuSigned by:
Patrícia de Campos Cordeiro
58AFC9704E704EC...
PASTELARIA DA PATTI LTDA.
Representada por Walter Elias Cordeiro e Patrícia de Campos Cordeiro

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
1. Laís Caroline Ferreira
7E5965136490413...

Nome: Laís Caroline Ferreira

RG : 42.099.791-X

DocuSigned by:
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

juliocasas@juliocasas.com.br

