

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORA: HEIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o nº 10.806.159/0001-51, com sede estabelecida na Rua Tiradentes nº 108, Vila Santana, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **CARLOS ROBERTO BARBOSA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 6.849.352-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.969.168-95 e **SUZEL MARANGONI HEIN BARBOSA**, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº 16.383.431-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.038.538-46, residentes e domiciliados na Avenida Afonso Vergueiro nº 1860, apto 111, Centro, Sorocaba/SP.

DEVEDORES: NDB TRANSPORTES LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 19.304.400/0001-19, com sede na Avenida dos Trabalhadores, nº 116, sala 1110, Jardim Castelo Branco, Indaiatuba/SP, CEP 13338-050, representada por **NIKSON DENILSMEYER BUENO SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.820.216-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 230.988.478-24, residente na Rua Cinco de Julho, nº 1.587, Centro, Indaiatuba/SP, CEP 13330-220.

Julio Casas Imóveis
Dep. Jurídico

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

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

julioacasas@julioacasas.com.br



CLÁUSULA PRIMEIRA:

OS DEVEDORES confessam e reconhecem ser **DEVEDORES** do primeiro nomeado, da quantia de **R\$15.643,27** (quinze mil, seiscentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A importância acima confessada refere-se aos débitos locatícios provenientes do contrato de locação do imóvel não residencial, situado na **Avenida Paulo Emanuel de Almeida, nº 980, Parque dos Eucaliptos, Sorocaba/SP.**, datado e assinado em 15 de março de 2023, débitos estes a seguir discriminados:

1)	Aluguel ref. Janeiro/2023 vencimento 15.02.2023.....	R\$3.191,75
2)	Multa por atraso aluguel ref. Janeiro/2023 (multa 10% + 97 dias juros).....	R\$421,34
3)	Seguro incêndio ref. Fevereiro/2023 vencimento 15.02.2023.....	R\$51,37
4)	Multa por atraso Seguro ref. Fevereiro/2023 (multa 10% + 97 dias juros).....	R\$6,78
5)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
6)	Aluguel ref. Fevereiro/2023 vencimento 15.03.2023.....	R\$3.191,75
7)	Multa por atraso aluguel ref. Fevereiro/2023 (multa 10% + 69 dias juros).....	R\$391,85
8)	IPTU ref. Março/2023 vencimento 15.03.2023.....	R\$224,34
9)	Multa por atraso IPTU ref. Março/2023 (multa 10% + 69 dias juros).....	R\$27,54
10)	IPTU ref. Março/2023 vencimento 15.03.2023.....	R\$81,04
11)	Multa por atraso IPTU ref. Março/2023 (multa 10% + 69 dias juros).....	R\$9,95
12)	IPTU ref. Março/2023 vencimento 15.03.2023.....	R\$50,47
13)	Multa por atraso IPTU ref. Março/2023 (multa 10% + 69 dias juros).....	R\$6,20
14)	Seguro incêndio ref. Março/2023 vencimento 15.03.2023.....	R\$51,37
15)	Multa por atraso Seguro ref. Março/2023 (multa 10% + 69 dias juros).....	R\$6,31
16)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
17)	Aluguel ref. Março/2023 vencimento 15.04.2023.....	R\$3.191,75
18)	Multa por atraso aluguel ref. Março/2023 (multa 10% + 38 dias juros).....	R\$359,20
19)	IPTU ref. Abril/2023 vencimento 15.04.2023.....	R\$224,26
20)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2023 (multa 10% + 38 dias juros).....	R\$25,24
21)	IPTU ref. Abril/2023 vencimento 15.04.2023.....	R\$80,97
22)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2023 (multa 10% + 38 dias juros).....	R\$9,11
23)	IPTU ref. Abril/2023 vencimento 15.04.2023.....	R\$50,39

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

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

julioacasas@julioacasas.com.br

Julio Casas Imóveis
Depos. Juris



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

24)	Multa por atraso IPTU ref. Abril/2023 (multa 10% + 38 dias juros).....	R\$5,67
25)	Seguro incêndio ref. Abril/2023 vencimento 15.04.2023.....	R\$51,37
26)	Multa por atraso Seguro ref. Abril/2023 (multa 10% + 38 dias juros).....	R\$5,78
27)	Taxa Emissão.....	R\$4,00
28)	Aluguel ref. Abril/2023 vencimento 15.05.2023.....	R\$3.191,75
29)	Multa por atraso aluguel ref. Abril/2023 (multa 10% + 08 dias juros).....	R\$327,60
30)	IPTU ref. Maio/2023 vencimento 15.05.2023.....	R\$224,26
31)	Multa por atraso IPTU ref. Maio/2023 (multa 10% + 08 dias juros).....	R\$23,02
32)	IPTU ref. Maio/2023 vencimento 15.05.2023.....	R\$80,97
33)	Multa por atraso IPTU ref. Maio/2023 (multa 10% + 08 dias juros).....	R\$8,31
34)	IPTU ref. Maio/2023 vencimento 15.05.2023.....	R\$50,39
35)	Multa por atraso IPTU ref. Maio/2023 (multa 10% + 08 dias juros).....	R\$5,17
36)	Taxa Emissão.....	R\$4,00

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os **DEVEDORES** pagarão a importância de **R\$15.643,27** (quinze mil, seiscentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos) da seguinte forma:

1. **R\$2.607,21** (dois mil, seiscentos e sete 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 **07.06.2023**.
2. **R\$2.607,21** (dois mil, seiscentos e sete 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 **07.07.2023**.
3. **R\$2.607,21** (dois mil, seiscentos e sete 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 **07.08.2023**.
4. **R\$2.607,21** (dois mil, seiscentos e sete 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 **08.09.2023**.

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
SECOVI SP
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



5. **R\$2.607,21** (dois mil, seiscentos e sete 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 **06.10.2023**.
6. **R\$2.607,21** (dois mil, seiscentos e sete 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 **08.11.2023**.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

As parcelas acima somente serão consideradas quitadas com devida quitação e compensação do boleto. Na hipótese da **CREDORA** 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, 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 a **CREDORA** 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 da **CREDORA** 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 a **CREDORA**. 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.

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

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

juliocasas@juliocasas.com.br

Julio Casas Imóveis
Depto Jurídico



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

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, 23 de maio de 2023.

CREDORA:

HEIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Representada por **CARLOS ROBERTO BARBOSA**

CREDORA:

HEIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Representada por **SUZEL MARANGONI HEIN BARBOSA**

DEVEDORA:

NDB TRANSPORTES LTDA.

Representada por **NIKSON DENISLMEYER BUENO SILVA**

DEVEDOR:

NIKSON DENISLMEYER BUENO SILVA

TESTEMUNHAS:

1.-

Nome: **THATIANA SANTOS**

CPF: **354.321.358-09**

2.-

Nome: **HELENA F. DOS SANTOS**

CPF: **393.252.168-41**



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



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**