

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORA: VALNEIDE MARIA MEDEIROS MOURA, brasileira, casada, administradora de empresa (aposentada), inscrita no CPF sob o nº 056.989.873-00, neste ato representado por sua bastante procuradora ESPÍNDOLA IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade comercial com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, nº 2.828, loja 12, C.N.P.J. nº 09.652.345/0001-02, CRECI nº 847-J, bernadete@espindola.imb.br, por seu representante legal que este assina.

DEVEDORES: PLACES ESCRITORIOS COMPARTILHADOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.869.716/0001-53, estabelecida nesta cidade, na Avenida Santos Dumont, nº 2.828, sala nº 1406, Ed. Torre Santos Dumont, bairro Aldeota, CEP: 60.150-161, saletepereiraaguilar@gmail.com neste ato representada por **MARIA DE SALETE PEREIRA AGUIAR**, abaixo qualificada; e **MARIA DE SALETE PEREIRA AGUIAR**, brasileira, administradora, solteira, portadora do RG nº 579810/SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 061.011.193-00, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, nº 2828, Aldeota, Fortaleza-CE, CEP: 60150-161, e-mail: saletepereiraaguilar@gmail.com, telefone: (85) 3048-1177 e (85) 99182-5479.

Credora e Devedora resolvem celebrar o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS, que será regido pelas cláusulas abaixo:

DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA I – AS DEVEDORAS reconhecem e confessam que são locatárias do imóvel tipo Sala, situado nesta Capital na **Avenida Santos Dumont, nº 2.828, sala nº 1405, Ed. Torre Santos Dumont, Bairro Aldeota, CEP: 60.150-161**, desde o **dia 06 (seis) de abril de 2017**.

DO DÉBITO E DO PAGAMENTO

CLÁUSULA II – AS DEVEDORAS reconhecem e confessam que deve à CREDORA a quantia líquida, certa e exigível no valor de **R\$14.889,33 (quatorze mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos)** referente aos aluguéis e encargos dos meses de outubro, novembro e dezembro de 2024.

CLÁUSULA III – Confessado o débito acima especificado, a CREDORA, por mera liberalidade, resolve que o débito será quitado pelas DEVEDORAS no valor de **R\$ 14.889,33 (quatorze mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos)**, a ser pago em uma entrada e 06 (seis) parcelas, na data e forma abaixo descritas:

1. Uma entrada no valor de **R\$ 2.889,33 (dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos)** a ser paga até a data **24/01/2025**, por meio de duas transferências, sendo uma no valor de **R\$ 2.212,54 (dois mil e duzentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos)** para a conta da ESPÍNDOLA IMOBILIÁRIA LTDA, conta corrente nº 1151620-8, do Banco Inter, Agência nº 0001, inscrita no CNPJ nº 09.652.345/0001-02, **Chave Pix: 6e333eb0-a5d9-42d6-8c92-c6a172b4dc50**, e outra no valor de **R\$ 676,79 (seiscentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos)** para a conta da ITAMAR ESPÍNDOLA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S, conta corrente nº 0138016-8, do Banco Bradesco, Agência nº 0564, inscrita no CNPJ nº 18.644.390/0001-06, **Chave Pix: 18.644.390/0001-06**.
2. Mais 01 (uma) parcela no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, por meio de dois boletos bancários nos valores respectivos de **R\$ 1.323,21 (mil e trezentos e vinte e três reais e vinte e um centavos)** a ser enviado pela Espíndola Imobiliária e de **R\$ 676,79 (seiscentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos)** a ser enviado pela Itamar Espíndola Advocacia, a serem pagos até as datas de 10/02/2025.
3. Mais 05 (cinco) parcelas iguais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, por meio de boletos bancários a serem enviados pela Espíndola Imobiliária, a serem pagas até as datas de 10/03/2025, 10/04/2025, 10/05/2025, 10/06/2025 e 10/07/2025.

DO INADIMPLEMENTO

CLÁUSULA IV – O não pagamento das prestações na data ajustada ensejará a incidência de multa de 2% (dois por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (pro rata die) sobre o valor respectivo das parcelas descritas na CLÁUSULA III.

CLÁUSULA V - Se ocorrer o inadimplemento de qualquer parcela, as prestações restantes se vencerão de pleno direito, **independentemente de interpelação extrajudicial ou judicial**, inclusive em sua totalidade, em seu patamar original, que por sua vez serão corrigidas pelo IPCA-FGV do vencimento até a data do efetivo pagamento, resguardadas as quantias já pagas.

DA EXIGIBILIDADE DA DÍVIDA

CLÁUSULA VI – O presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida ostenta caráter de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VII – O presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida contempla as únicas estipulações válidas e eficazes ajustadas entre CREDORA e DEVEDORAS neste ato, devendo ser desconsiderados quaisquer outros acordos, verbais ou escritos, que porventura possam ter sido pactuados entre as partes anteriormente.

DO NEGÓCIO PROCESSUAL

Rubricas:

Locador	Locatários/Fiadores				
1)	2)	3)	4)	5)	6)

CLÁUSULA VIII – Com o objetivo de dar celeridade e efetividade à eventual ação judicial de cobrança do débito confessado, ficam ajustadas, nos termos do artigo 190 do Código de Processo Civil, as seguintes regras de negócios processuais:

- A. A citação dos DEVEDORA em eventual processo de execução poderá, a critério da CREDORA, ser realizada via postal;
- B. Na hipótese de execução provisória, a CREDORA estará dispensada de prestar caução para levantamento de depósito em dinheiro ou para prática de atos que importem transferência de posse ou alienação de bens de propriedade dos DEVEDORAS;
- C. Será de 2% (dois por cento) a taxa de juros de mora aplicável no decorrer da demanda judicial até o efetivo pagamento do débito em cobrança;
- D. CREDORA e DEVEDORAS renunciam à interposição de recursos para as instâncias extraordinárias.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA IX – Ao pagamento da primeira parcela, compromete-se a CREDORA a baixar eventuais inscrições em órgãos de proteção ao crédito, como SPC/SERASA, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do efetivo pagamento. Todavia, é facultado à CREDORA a reinscrição em caso de inadimplência de alguma das parcelas aqui pactuadas.

CLÁUSULA X – A eventual tolerância à infringência de qualquer das cláusulas deste instrumento, ou o não exercício de qualquer direito nele previsto, constituirá mera liberalidade da CREDORA, não implicando em novação ou transação de qualquer espécie.

CLÁUSULA XI – Na eventualidade de quaisquer das cláusulas aqui previstas serem declaradas inválidas ou ineficazes, por qualquer razão, as demais cláusulas permanecerão em vigor e inalteradas, continuando a vincular CREDORA e DEVEDORA.

CLÁUSULA XII – Todas as cláusulas deste Instrumento Particular de Confissão de Dívida são celebradas em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a DEVEDORA e seus sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA XIII – CREDORA e DEVEDORAS elegem o foro da comarca, onde está localizado o imóvel, para o caso de cobrança do débito confessado, elidindo todos os demais, por mais privilegiados que se apresentem, mesmo que absolutos. No caso de competência territorial nos juizados especiais cíveis regidos pela Lei n.º 9.099/95, elegem o foro onde está localizado o imóvel.

CLÁUSULA XIV – Da Isenção de Multa e Juros Durante o Cumprimento do Acordo
Enquanto as DEVEDORAS cumprirem pontualmente o presente acordo, os valores confessados na CLÁUSULA II não estarão sujeitos à aplicação de multa ou juros de mora, permanecendo fixos nos termos ajustados. Contudo, no caso de inadimplemento de qualquer parcela, ainda que parcial, incidirão, de forma retroativa, multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (pro rata die), calculados sobre todo o montante confessado e ainda não pago, até a data do efetivo pagamento.

Rubricas:

Locador	Locatários/Fiadores				
1)	2)	3)	4)	5)	6)

Assim, por estarem justos e acertados, CREDORA e DEVEDORA celebram e assinam digitalmente o presente instrumento, por meio da plataforma D4Sign, a fim de que se produzam os efeitos legais.

Fortaleza - CE, data da assinatura digital.

**VALNEIDE MARIA MEDEIROS
MOURA**
CREDORA

**PLACES ESCRITÓRIOS
COMPARTILHADOS LTDA.**
DEVEDORA

MARIA DE SALETE PEREIRA AGUIAR
DEVEDORA

Rubricas:

Locador	Locatários/Fiadores				
1)	2)	3)	4)	5)	6)