

ANEXO – GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE APURAÇÃO, CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS ESCOLARES, DECORRENTES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL FEITA PELA FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE PENÁPOLIS AO ALUNO E/OU CONTRATANTE.

De um lado **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE PENÁPOLIS – FUNEPE**, mantenedora da **FACULDADE DE FILOSOFIA, CIÊNCIAS E LETRAS DE PENÁPOLIS – FAFIPE** e do **CENTRO DE ESTUDOS PROFISSIONALIZANTES – CEP**, pessoa jurídica de direito privado, entidade sem fins lucrativos, devidamente inscrita junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o número 53.893.582/0001-49, estabelecida nesta cidade de PENÁPOLIS, estado de SÃO PAULO, sito à Avenida São José, nº 400, neste ato representada pelo seu Gerente Administrativo-Financeiro, sr. **CLAYRMEN CANDIDO PERON**, denominada **CONTRATADA**, e de outro lado, o Sr(a). **CAROLINE MAGRI CUELLA** nacionalidade BRASILEIRA, portador(a) da cédula de identidade número **371294113** emitida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, devidamente inscrito(a) no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob nº **34567441885**, denominada **CONTRATANTE**, têm entre si, justo contratado o respectivo **ANEXO – GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE APURAÇÃO, CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS ESCOLARES, DECORRENTES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL FEITA PELA FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE PENÁPOLIS AO ALUNO E/OU CONTRATANTE**, mediante cláusulas e condições abaixo elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Fica estabelecido e convencionado que o presente **ANEXO – GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA** é considerado parte integrante ao **INSTRUMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE APURAÇÃO, CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS ESCOLARES, DECORRENTES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL FEITA PELA FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE PENÁPOLIS AO ALUNO E/OU CONTRATANTE**, o qual reconhece e confessa ser devedor do montante de **R\$ 51.983,77** (cinquenta e um mil, novecentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos).

Parágrafo Primeiro:

Excepcionalmente, o presente ANEXO integrará o contrato principal nos casos em que for utilizada a GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA, nos moldes da Cláusula Sexta do contrato principal.

CLÁUSULA SEGUNDA

Ante ao exposto na Cláusula Primeira e, por iniciativa do **CONTRATANTE**, bem como através da concordância das partes contratualmente envolvidas, e com total concordância com os valores acima detalhados, seja o principal, seja a atualização, o(s) mesmo(s) se propõe(m) a saldar(em) o respectivo débito nas condições pré-definidas, dando o(s) imóvel(eis) detalhado(s) na Cláusula Terceira em garantia real do presente contrato, na modalidade de **HIPOTECA CONVENCIONAL**, ocasião em que o(a) **CONTRATANTE** e seu(s) **FIADOR(ES)** oferecem e entregam à **CONTRATADA**, como garantia real hipotecária, certo(s) imóvel(eis) de suas propriedades, incluindo os ônus(anuente(s)), quando for o caso.

CLÁUSULA TERCEIRA

O(s) imóvel(eis) dado(s) em garantia real ao presente contrato assim se descreve(m):

Descrição do imóvel:

Nº MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO(S)	SITUADO	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR VENAL
53.058	Márcia Regina Magri Rodrigues e João Ricardo Rodrigues Cuella	Lins-SP	Imóvel: Uma área rural, denominada "Chácara Desahrom - Gleba 02- B", localizada neste Município e Comarca de Lins-SP, medindo 2,0240 hectares , com a seguinte descrição: partindo do ponto 33-C , situado na divisa com o Sítio Bela Vista III e IV, objeto das matrículas nºs 11.578 e 11.579 e a Chácara Desahrom - Gleba 2-A, objeto da matrícula nº 53.057, segue confrontando com a Chácara Desahrom - Gleba 2-A , objeto da matrícula nº 53.057, com rumo 50°59'46" NE em 148,90 metros até o ponto 33-D , deste segue confrontando com o Sítio Campestre , objeto das matrículas nºs 13.267, 13.268 e 13.269, com rumo 39°09'58" SE em 135,00 metros até o ponto 33-E, deste segue confrontando com a Chácara Desahrom - Gleba 2-C , objeto da matrícula nº 53.059, com rumo 50°59'46" SW em 150,50 metros até o ponto 33-B , deste segue confrontando com o Sítio Bela Vista III e IV , objeto das matrículas nºs 11.578 e 11.579, com rumo 38°28'35" NW em 135,00 metros até o ponto 33-C , ponto inicial deste perímetro.	R\$ 47.898,10

53.057	Márcia Regina Magri Rodrigues e João Ricardo Rodrigues Cuella	Lins-SP	Imóvel: Uma área rural, denominada "Chácara Desahrom - Gleba 02-A", localizada neste Município e Comarca de Lins-SP, medindo 3,2360 hectares, com a seguinte descrição: partindo do ponto 33-A, situado na divisa com o Sítio Bela Vista III e IV, objeto das matrículas nºs 11.578 e 11.579 e a Fazenda Estrela D'Oeste - Gleba 2-A, objeto da matrícula nº 30.519, segue confrontando com a Fazenda Estrela D'Oeste - Gleba 2-A, objeto da matrícula nº 30.519, com rumo 50°59'46" NE em 147,47 metros até o ponto 3-B, deste segue confrontando com o Sítio Campestre, objeto das matrículas nºs 13.267, 13.268 e 13.269, com rumo 38°42'35" SE em 154,882 metros até o ponto 4, com o rumo 39°09'58" SE em 64,09 metros até o ponto 33-D, deste segue confrontando com a Chácara Desahrom - Gleba 2-B, objeto da matrícula nº 53.058, com rumo 50°59'46" SW em 148,90 metros até o ponto 33-C, deste segue confrontando com o Sítio Bela Vista III e IV, objeto das matrículas nºs 11.578 e 11.579, com rumo 38°28'35" NW em 213,799 metros até o ponto 33, com rumo 38°48'34" NW em 5,19 metros até o ponto 33-A, ponto inicial deste perímetro.	R\$ 76.580,17
Totalizações				R\$124.478,27

Parágrafo Primeiro:

A garantia hipotecária oferecida pelo(a) CONTRATANTE e/ou seu(s) FIADOR(ES), será averbada na respectiva matrícula do imóvel com preferência e prioridade total à CONTRATADA, e se estenderá até efetiva quitação da presente dívida e seus acessórios, cumulativamente com todas as suas obrigações contratuais cumpridas.

Parágrafo Segundo:

O(A) CONTRATANTE e/ou seu(s) FIADOR(ES) obrigam-se a assinar todo e qualquer documento que possa ser necessário para registro e/ou averbação do gravame descrito no presente instrumento na matrícula dos imóveis oferecidos em garantia, em razão do presente contrato, bem como autorizam, desde já, ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Penápolis, a proceder todos os atos necessários para o registro e/ou averbação do gravame.

Parágrafo Terceiro:

O(s) FIADOR(ES) deste contrato, juntamente com os imóveis dados em garantia real, assume(m) a condição de coobrigado(s), sem qualquer benefício de ordem e responde(m), em conjunto ou individualmente, por todas as cláusulas contratuais, em igualdade de condições com o(a) CONTRATANTE, até a efetiva quitação dos presentes débitos.

PENÁPOLIS/SP, 04 DE FEVEREIRO DE 2025.

CLAYRMEN CANDIDO PERON
GERENTE ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO
FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE PENÁPOLIS

ALUNO(A)
CAROLINE MAGRI CUELLA,
RG: 371294113 CPF 34567441885

FIADOR(ES)
RG:19334151 CPF: 114.423.468-92
JOÃO RICARDO RODRIGUES CUELLA

FIADOR(ES)
RG:20271749 CPF: 117.737.338-69
MÁRCIA REGINA MAGRI RODRIGUES

ANEXO - GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA_CAROLINE_MAGRI_CUELLA.pdf

Documento número #5e8561e9-75e2-4a28-9b10-637a319341fa

Hash do documento original (SHA256): d4516be8317ba38a28b604f7faf4e34415fe98eddebc467871cc553b6fe005fb

Assinaturas**Gabriel Felipe Carboni**

CPF: 472.678.028-00

Assinou como testemunha em 05 fev 2025 às 10:43:16

**CAROLINE MAGRI CUELLA**

CPF: 114.423.468-92

Assinou como contratante em 04 fev 2025 às 17:05:43

**MÁRCIA REGINA MAGRI RODRIGUES**

CPF: 117.737.338-69

Assinou como fiador em 04 fev 2025 às 14:54:44

**Clayrmen Candido Peron**

CPF: 257.697.518-60

Assinou como contratada em 04 fev 2025 às 15:00:28

**JOÃO RICARDO RODRIGUES CUELLA**

CPF: 114.423.468-92

Assinou como fiador em 04 fev 2025 às 15:04:24

**Keite Arikawa**

CPF: 409.992.798-90

Assinou como testemunha em 04 fev 2025 às 16:20:18

Log

04 fev 2025, 14:46:32

Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 criou este documento número 5e8561e9-75e2-4a28-9b10-637a319341fa. Data limite para assinatura do documento: 06 de março de 2025 (14:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

04 fev 2025, 14:51:18	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 adicionou à Lista de Assinatura: carolinemcuella@gmail.com para assinar como contratante, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo CAROLINE MAGRI CUELLA e CPF 114.423.468-92.
04 fev 2025, 14:51:18	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 adicionou à Lista de Assinatura: magriimarcia@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MÁRCIA REGINA MAGRI RODRIGUES e CPF 117.737.338-69.
04 fev 2025, 14:51:18	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 adicionou à Lista de Assinatura: joaoricardor313@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOÃO RICARDO RODRIGUES CUELLA e CPF 114.423.468-92.
04 fev 2025, 14:51:18	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 adicionou à Lista de Assinatura: gabriel.carboni@funepe.edu.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gabriel Felipe Carboni e CPF 472.678.028-00.
04 fev 2025, 14:51:18	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 adicionou à Lista de Assinatura: gerencia@funepe.edu.br para assinar como contratada, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Clayrmen Candido Peron e CPF 257.697.518-60.
04 fev 2025, 14:51:18	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 adicionou à Lista de Assinatura: keite.arikawa@funepe.edu.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Keite Arikawa e CPF 409.992.798-90.
04 fev 2025, 14:54:44	MÁRCIA REGINA MAGRI RODRIGUES assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail magriimarcia@gmail.com. CPF informado: 117.737.338-69. IP: 189.126.189.199. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.68181992171399 e longitude -49.75593050977609. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1114.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

04 fev 2025, 14:59:12	Operador com email juridico@funepe.edu.br na Conta cbc1c9a4-9296-43a7-be8b-7261833f5788 fez alteração em joaricardor313@gmail.com: *****5045 para assinar como fiador, via WhatsApp. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: Telefone celular *****5045, com hash prefixo eac4ea(...)
04 fev 2025, 15:00:28	Clayrmen Candido Peron assinou como contratada. Pontos de autenticação: Token via E-mail gerencia@funepe.edu.br. CPF informado: 257.697.518-60. IP: 177.129.248.98. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.4250954 e longitude -50.0701293. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1114.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 fev 2025, 15:04:24	JOÃO RICARDO RODRIGUES CUELLA assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *****5045, com hash prefixo eac4ea(...). CPF informado: 114.423.468-92. IP: 177.129.248.98. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.4250954 e longitude -50.0701293. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1114.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 fev 2025, 16:20:18	Keite Arikawa assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail keite.arikawa@funepe.edu.br. CPF informado: 409.992.798-90. IP: 177.129.248.98. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.4250954 e longitude -50.0701293. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1114.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 fev 2025, 17:05:43	CAROLINE MAGRI CUELLA assinou como contratante. Pontos de autenticação: Token via E-mail carolinemcuella@gmail.com. CPF informado: 114.423.468-92. IP: 189.126.189.199. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.68181992171399 e longitude -49.75593050977609. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1114.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
05 fev 2025, 10:43:16	Gabriel Felipe Carboni assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail gabriel.carboni@funepe.edu.br. CPF informado: 472.678.028-00. IP: 177.129.248.98. Componente de assinatura versão 1.1115.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
05 fev 2025, 10:43:17	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5e8561e9-75e2-4a28-9b10-637a319341fa.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5e8561e9-75e2-4a28-9b10-637a319341fa, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.