

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: LUCIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 23.959.220-7SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.273.948-93, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARTA RODRIGUES MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 29.489.705-7SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 202.532.418-98, residentes e domiciliados na Rua Olimpio França de Matos, nº71 – Res. Mt. Verde – São Miguel Arcanjo/SP; de outro lado como **LOCATÁRIO: DORIVAL GOUVEIA**, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, portador do RG nº 6.000.845SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 588.342.738-34, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Comitre, 1.000, Parque Campolim – Sorocaba/SP, e como **FIADORA e principal pagadora: CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 410 – sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Que os **LOCADORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Esperança, nº 373, Apto. 131, Bloco E – Residencial Paris – Sorocaba/SP**, com direito a 02 (duas) vagas de garagem. Imóvel este inscrito sob o nº. 53.33.43.0618.05.053 na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **04 de janeiro de 2019** e a terminar em **03 de julho de 2021**, data esta em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$1.100,00 (um mil e cem reais)**, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **LOCATÁRIO** está plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e “doc” em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não

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



**PROGAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

recebimento em tempo hábil pelo **LOCATÁRIO** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO:

O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia **04 de janeiro de 2019** até o dia **09 de fevereiro de 2019**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de fevereiro de 2019**, o qual será proporcional a **37 (trinta e sete) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO:

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEXTO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará o **LOCATÁRIO** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, o **LOCATÁRIO** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade** possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO OITAVO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, o **LOCATÁRIO** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

PARÁGRAFO DEZ:

Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO ONZE:

Decorrido o prazo de 30 (trinta) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ. 14717-3

CLÁUSULA QUARTA:

Por todas as benfeitorias e obras que o LOCATÁRIO venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos LOCADORES, ficará o LOCATÁRIO sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA:

O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O LOCATÁRIO obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pelo LOCATÁRIO, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos LOCADORES, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade do LOCATÁRIO a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, feche, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUARTO:

Obriga-se o LOCATÁRIO a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada seis meses, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

PARÁGRAFO QUINTO:

Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: **todos os acessórios descritos no laudo de vistoria, que se torna parte integrante deste contrato.**

CLÁUSULA SEXTA:

O LOCATÁRIO destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins residenciais, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito dos LOCADORES, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O **LOCATÁRIO** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome dos **LOCADORES** como os únicos beneficiários na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo o **LOCATÁRIO**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se o **LOCATÁRIO**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, os **LOCADORES** poderão efetivar o seguro por conta do **LOCATÁRIO**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se o **LOCATÁRIO** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se o **LOCATÁRIO** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por eles indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA NONA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DEZ:

O **LOCATÁRIO** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado, independente do domicílio das partes.**

CLÁUSULA ONZE: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DOZE: Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de alugueis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento, os **LOCADORES** isentarão o **LOCATÁRIO** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que o **LOCATÁRIO** notifique os **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA TREZE: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLÁUSULA QUATORZE: O **LOCATÁRIO** realizou a contratação da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 410 – sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral da Locatária, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelos Locatários, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, que integram o presente contrato como Anexo I.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **LOCATÁRIO** declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., da condição de fiadora, caberá a ela promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

PARÁGRAFO TERCEIRO:

O **LOCATÁRIO**, a cada 12 (doze) meses, deverá renovar a contratação dos serviços da CREDPAGO para garantia do presente contrato de locação.

CLÁUSULA QUINZE:

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelo **LOCATÁRIO**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelo **LOCATÁRIO**, estando este em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DEZESSEIS:

O **LOCATÁRIO** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de vistoria Inicial do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DEZESSETE:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelo **LOCATÁRIO**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DEZOITO:

Autoriza o **LOCATÁRIO**, quando se fizer necessário pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **LOCATÁRIO** autoriza a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE) para nome do mesmo (locatário) a partir desta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declara o **LOCATÁRIO** terem total conhecimento do Regimento Interno, bem como da Convenção do Condomínio, no qual localiza-se o imóvel, objeto deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a seguir e respeitar o Regimento Interno de Condomínio e a Convenção em todos os seus termos sob pena de incorrer nas multas exaradas neste Instrumento.

CLÁUSULA DEZENOVE:

Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 04 de janeiro de 2019.

LOCADOR:

LUCIANO DE OLIVEIRA

LOCADORA:

MARTA RODRIGUES MACHADO

LOCATÁRIO:

DORIVAL GOUVEIA

FIADORA:

CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento COM (ou por econômico, por semelhança etc)
Título(s) de: DORIVAL GOUVEIA (8671). Dou fe. Selo(s):
Por ato R\$ 9,13. Em Test. da verdade.
JUSSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO
Cod. Seg.: 4852488950484957495049574850 Total R\$ 9,13
04/01/2019 - 11:19:03 Selo(s): AA0280403

3º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Jussara Domingues Inacio Ribeiro
ESCREVENTE

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br

ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário

PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOVIE ESSENCIAL

C11136A0280403

LOCATÁRIO - TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS CREDPAGO

Pelo presente instrumento eletrônico, a **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 410, sala 707, bloco B, Centro, CEP: 89.201-100 (doravante "**CREDPAGO**"), apresenta os Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO (doravante "Instrumento").

A CREDPAGO se reserva, desde já, o direito de atualizar e alterar o conteúdo do presente Instrumento, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, disponibilizando a sua nova versão no endereço eletrônico www.credpago.com para visualização por todos os seus usuários, ressalvadas as hipóteses de alterações significativas, casos em que a CREDPAGO se compromete a comunicar previamente os seus usuários, por meio de envio de e-mail.

O aceite deste Instrumento significa que o Usuário está de acordo com os termos e condições a seguir expostos, passando a estar sujeito a eles a partir da conclusão do seu cadastro.

VERSÃO PUBLICADA EM: Setembro de 2017

TERMOS DEFINIDOS

Os termos abaixo indicados, empregados no presente Instrumento, deverão ser compreendidos conforme os conceitos que seguem:

Contrato de Locação: significa o contrato firmado entre Locador e Locatário(s), por intermédio da Imobiliária e mediante contratação dos Serviços CREDPAGO;

Corresponsável: significa o Usuário, pessoa física, devidamente cadastrado e aprovado na Plataforma, que, a critério da CREDPAGO, se responsabilizará, juntamente com o(s) Locatário(s), pelo pagamento, para a CREDPAGO, de eventuais Valores Contratados por ela suportados.

Imobiliária: significa o Usuário devidamente cadastrado na Plataforma que intermedia a celebração do Contrato de Locação entre o(s) Locatário(s) e o Locador.

Locador: significa o proprietário ou titular dos direitos relativos ao imóvel objeto do Contrato de Locação, firmado por intermédio da Imobiliária.

Locatário: significa o Usuário, pessoa física, devidamente cadastrado e aprovado na Plataforma que utiliza os Serviços CREDPAGO na condição de locatário em Contrato de Locação, firmado com a intermediação da Imobiliária.

Plataforma: significa a plataforma CREDPAGO, na qual são efetuados os cadastros de Usuários e a contratação dos Serviços CREDPAGO.

Taxa CREDPAGO: significa a taxa de 8% (oito por cento), calculada sobre o Valor Locatício devido pelo Locatário no mês de contratação dos Serviços CREDPAGO, a ser paga pelo(s) Locatário(s) à CREDPAGO como contraprestação aos Serviços CREDPAGO contratados pelo período de 12 (doze) meses.

Taxa SETUP: significa a taxa no valor de até R\$120,00 (cento e vinte reais), devida pelo(s) Locatário(s) à CREDPAGO em função das despesas administrativas e de cadastro na Plataforma, em relação à contratação dos Serviços CREDPAGO pelo período de 12 (doze) meses.

Usuário: significa todo e qualquer usuário dos Serviços CREDPAGO, seja na qualidade de Imobiliária, Locatário ou Corresponsável.

Valores Contratados: significa os valores afiançados pela CREDPAGO, nos termos do presente Instrumento, observado o limite de 12 (doze) vezes o Valor Locatício vigente.

Valor Locatício: significa o valor mensal a ser pago pelo(s) Locatário(s) ao Locador, considerando o aluguel, taxa de condomínio e demais encargos previstos no Contrato de Locação. O Valor Locatício acompanhará as alterações de valores dos itens que o compõe, na forma estabelecida no Contrato de Locação.

Serviços CREDPAGO: significa o *mix* de serviços prestado pela CREDPAGO, que tem como contrapartida a Taxa CREDPAGO, e que compreende: (i) Serviço de Análise Cadastral, (ii) Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, e (iii) Serviço de Constituição de Fiança.

Serviço de Análise Cadastral: significa o serviço prestado pela CREDPAGO para fins de avaliação da idoneidade do(s) Locatário(s), assim como de sua capacidade financeira para suportar o pagamento do Valor Locatício, previsto no Contrato de Locação.

Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas: significa o serviço prestado pela CREDPAGO, durante o prazo de 30 (trinta) dias contados da informação da Imobiliária quanto ao inadimplemento de Valores Contratados, para fins de negociação junto ao(s) Locatário(s), visando ao pagamento dos valores inadimplidos diretamente ao Locador ou à própria CREDPAGO, mediante antecipação ou repasse para o Locador.

Serviço de Constituição de Fiança: significa a Fiança prestada pela CREDPAGO em relação ao pagamento dos Valores Contratados, a ser acionada apenas na hipótese de inadimplemento do(s) Locatário(s) não sanado(s) por meio do Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas.

1. DO OBJETO

1.1 Objeto: O presente Instrumento estabelece os termos e condições gerais dos Serviços CREDPAGO, contratados pelo(s) Locatário(s).

1.2 Escopo: Os Serviços CREDPAGO se darão apenas com relação a:

- (i) Contratos de Locação de imóveis residenciais urbanos, cujo valor mensal do Valor Locatício não ultrapasse R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) no momento da contratação;
- (ii) Contratos de Locação de imóveis não residenciais urbanos, cujo valor mensal do Valor Locatício não ultrapasse R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no momento da contratação, e cujo prazo não seja superior a 12 (doze) meses.

2. DO ACESSO À PLATAFORMA E AO SERVIÇO CREDPAGO

2.1 Acesso à Plataforma: A Plataforma está disponível por meio de acesso ao sítio eletrônico www.credpago.com.

2.2 Acesso aos Serviços CREDPAGO: O acesso aos Serviços CREDPAGO pressupõe:

(i) o cadastro do(s) Locatário(s) na Plataforma, a ser realizado pela Imobiliária, mediante a inserção de:

- Nome;
- Número da Inscrição no CPF/MF;
- Endereço;
- Telefone para contato;
- Endereço eletrônico para contato; e
- Cópia digitalizada da última fatura do cartão de crédito a ser utilizado na operação.

(ii) a vinculação de cartão de crédito de titularidade do(s) Locatário(s), que obrigatoriamente possua:

- Validade superior a 12 meses, contada a partir da data de apresentação à CREDPAGO;
- Limite aprovado de, no mínimo, três vezes o Valor Locatício pretendido; e
- Saldo disponível para o lançamento da Taxa CREDPAGO e da Taxa SETUP.

2.2.1 O(s) cartão(ões) de crédito indicado(s) para os fins da operação, na forma dos itens (i) e (ii) do Item 2.2, acima, deverá(ão) ser cartão(ões) físico(s), não sendo aceita a indicação de cartão(ões) de crédito virtual(ais) e/ou com código de segurança flutuante em nenhuma hipótese.

2.2.2 Poderá a CREDPAGO, a seu exclusivo critério, solicitar o cadastro de um ou mais Corresponsáveis caso entenda necessário. Neste caso, deverá a Imobiliária providenciar o cadastramento do(s) Corresponsável(eis), mediante:

(i) a inserção das seguintes informações e documentos:

- Nome;
- Número da Inscrição no CPF/MF;
- Endereço;
- Telefone para contato;
- Endereço eletrônico para contato; e
- Cópia digitalizada da última fatura do cartão de crédito a ser utilizado na operação.

(ii) a vinculação de cartão de crédito de titularidade do(s) Corresponsável(eis), que obrigatoriamente possua:

- Validade superior a 12 meses, contada a partir da data de apresentação à CREDPAGO;
- Limite aprovado de, no mínimo, três vezes o Valor Locatício pretendido; e
- Saldo disponível para o lançamento da Taxa CREDPAGO e da Taxa SETUP.

2.3 O cadastro do(s) Locatário(s) e de eventual(ais) Corresponsável(veis) apenas se efetivará mediante:

(i) a realização dos procedimentos descritos no Item 2.2 e 2.2.2, acima;

(ii) a aprovação da Análise Cadastral pela CREDPAGO, na forma dos Itens 3.2 e 3.3, a seguir; e

(iii) o aceite por parte do(s) Locatário(s) e de eventual(ais) Corresponsável(eis) dos Termos e

Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, na forma do Item 3.4, a seguir.

3. DO CADASTRO, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO

3.1 Cadastro do(s) Locatário(s): Caberá à Imobiliária realizar o cadastro do(s) Locatário(s) interessado(s) mediante o preenchimento dos dados solicitados na Plataforma e a apresentação dos documentos mencionados no Item 2.2.

3.1.1 Caberá à Imobiliária, ainda, fornecer à CREDPAGO todas as informações e condições comerciais referentes ao Contrato de Locação a ser celebrado com o(s) Locatário(s) interessado(s).

3.2 Análise Cadastral pela CREDPAGO: Caberá à CREDPAGO efetuar a análise dos dados do(s) Locatário(s) informados pela Imobiliária, de modo a avaliar a sua idoneidade e capacidade financeira para fins de pagamento dos Valores Contratados.

3.2.1 A Análise Cadastral será realizada exclusivamente pela CREDPAGO que poderá avaliar as informações obtidas segundo critérios por ela estabelecidos, sendo-lhe reservado o direito legal de não apresentar qualquer justificativa em caso de não aprovação.

3.2.2 Fica a CREDPAGO autorizada a não aprovar o cadastro de Locatários ainda que preenchidas as condições estabelecidas no Item 2.2, acima, a seu exclusivo critério.

3.2.3 Em caso de não aprovação de cadastro pela CREDPAGO, caberá a esta enviar e-mail para o endereço eletrônico da Imobiliária, informando-a de sua decisão.

3.3 Solicitação de Corresponsável: Realizada a Análise Cadastral do(s) Locatário(s), a CREDPAGO, a seu exclusivo critério, poderá exigir a apresentação de um ou mais Corresponsável(eis).

3.3.1 Havendo solicitação de apresentação de Corresponsável(eis), caberá à Imobiliária providenciar seu cadastro na Plataforma, nos termos do Item 2.2.2.



3.3.2 Após o cadastro do(s) Corresponsável(eis) na Plataforma, a CREDPAGO procederá à Análise Cadastral, à qual se aplicarão as disposições estabelecidas no Item 3.2 e seguintes.

3.4 Aceite dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO: A aprovação da Análise Cadastral pela CREDPAGO será informada por meio de comunicação enviada aos endereços eletrônicos da Imobiliária, do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis), indicados no cadastro.

3.4.1 Por meio do e-mail de aprovação o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) serão direcionados à Plataforma, onde terão acesso às condições comerciais estabelecidas, informadas em forma de quadro resumo, e aos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO.

3.4.2 Após o aceite das condições mencionadas no Item 3.4 acima, caberá ao(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) informar no campo específico o código de segurança dos cartões de crédito cadastrados (CCV).

3.4.3 Mediante o aceite das condições comerciais, dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO e o cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) estarão concordando expressamente com:

- (i) o pagamento da Taxa SETUP e da Taxa CREDPAGO;
- (ii) a obrigação de ressarcimentos de eventuais Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s) e quitados pela CREDPAGO; e
- (iii) a possibilidade de protesto, pela CREDPAGO, de eventual título decorrente da inadimplência e respectiva inscrição em entidades de restrição de crédito (SERASA, SPC e outros equivalentes).

3.5 Assinatura do Contrato de Locação: Após a finalização dos procedimentos descritos no Item 3.4, caberá à Imobiliária providenciar a elaboração e assinatura de Contrato de Locação entre o(s)

Locatário(s) e o Locador, incluindo, obrigatoriamente, a seguinte cláusula:

"O Locatário realizou a contratação da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.027.928/00001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral do Locatário, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, que integram o presente Contrato como ANEXO I.

As Partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A, notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração.

O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A da condição de fiadora, caberá a ele promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo."

3.5.1 Além da inserção da cláusula referida no Item 3.5, é obrigação da Imobiliária inserir o presente Instrumento como anexo e parte integrante do Contrato de Locação.

3.5.2 Após a assinatura do Contrato de Locação e reconhecimento de firma em relação a todas as assinaturas, caberá à Imobiliária disponibilizar por meio da Plataforma uma cópia do Contrato de Locação e respectivo Termo de Vistoria.

3.5.3 Na hipótese da contratação dos Serviços CREDPAGO pelo Locatário ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação, caberá à Imobiliária providenciar a elaboração, assinatura e disponibilização à CREDPAGO de Termo Aditivo ao Contrato de Locação que, obrigatoriamente, deverá conter (i) a cláusula mencionado no Item 3.5,



(ii) a outorga de quitação ao Locatário quanto à débitos decorrentes do Contrato de Locação vencidos até a data de assinatura do Termo Aditivo, e (iii) cópia do Termo de Vistoria firmado originariamente entre Locador e Locatário.

3.6 Contratação dos Serviços CREDPAGO: Os Serviços CREDPAGO serão considerados efetivamente contratados para todos os fins somente após:

(i) o efetivo lançamento, sem qualquer tipo de contestação, da Taxa SETUP e da Taxa CREDPAGO no cartão de crédito cadastrado pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis); e

(ii) a efetiva inserção na Plataforma dos documentos de que tratam os Itens 3.5.2 e 3.5.3 deste Instrumento.

3.6.1 Após a contratação dos Serviços CREDPAGO nenhuma alteração substancial poderá ser realizada no Contrato de Locação, sem prévia e expressa anuência da CREDPAGO.

4. LIMITAÇÕES DOS SERVIÇOS CREDPAGO

4.1 Valores Contratados: A Fiança CREDPAGO será prestada para fins de pagamento dos Valores Contratados, que incluem:

(i) Valor Locatício (constituído pelo aluguel, taxa de condomínio e eventuais encargos previstos no Contrato de Locação, como IPTU, taxa de ocupação da Marinha, taxa de lixo);

(ii) contas de água e luz;

(iii) taxa de saída, paga ao Locador para fins de recomposição do estado do imóvel;

(iv) danos causados ao imóvel, assim como a eventuais móveis embutidos e equipamentos fixos;

(v) acabamentos externos e danos aparentes nas redes hidráulicas e elétricas;

(vi) multas e encargos por inadimplência, inclusive honorários advocatícios e custas processuais; e

(vii) multa por rescisão antecipada.

4.1.1 O pagamento de Valores Contratados, por força da Fiança CREDPAGO, estará limitado ao montante de 12 (doze) vezes o Valor Locatício vigente, de modo que a CREDPAGO não terá qualquer obrigação em relação a valores que excedam ao referido limite.

4.1.2 Para fins de fixação do valor do limite máximo de responsabilidade assumida pela CREDPAGO, nos termos do Item 4.1.1, será considerada a média do Valor Locatício devido pelo(s) Locatário(s) durante o prazo transcorrido de vigência do Contrato de Locação.

4.1.3 Sem prejuízo do limite estabelecido no Item 4.1.1, eventual pagamento realizado pela CREDPAGO para fins de quitação de valores relativos a taxa de saída estará limitado a:

(i) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ou 03 (três) vezes o Valor Locatício, o que for maior, no caso de Contrato de Locação referente a imóvel de até 50m² (cinquenta metros quadrados); e

(ii) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ou 03 (três) vezes o Valor Locatício, o que for maior, no caso de Contrato de Locação referente a imóvel com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados).

4.2 Exclusões dos Valores Contratados: A obrigação da CREDPAGO quanto ao pagamento de Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s) não incluem responsabilidade em relação ao pagamento de despesas e danos decorrentes de:

(i) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária;

(ii) contas de consumo relativas ao imóvel não relacionadas de forma expressa no Item 4.1, como telefone e gás, salvo em caso de previsão expressa no Contrato de Locação;

(iii) cessão ou empréstimo do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, seja total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da CREDPAGO e ainda que mediante consentimento expresso do Locador e/ou da Imobiliária, ressalvada as hipóteses de opção pelo "CREDPAGO Universitário" ou de cessão do imóvel para moradia de pessoas que comprovadamente vivam sob dependência econômica do(s) Locatário(s);

(iv) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, objeto do Contrato de Locação, danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco;

(v) radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;

(vi) desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;

(vii) danos ao imóvel, objeto do Contrato de Locação, causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;

(viii) incapacidade de pagamento do(s) Locatário(s) consequente de fatos da natureza relevantes, que não consistam em situações isoladas;

(ix) atos de autoridade pública relevantes, que resultem em alteração econômica substancial, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;

(x) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou, ainda, quando se tratar de vícios construtivos de responsabilidade da construtora e/ou incorporadora;

(xi) danos nas redes hidráulicas e elétricas, que não consistam em danos aparentes e acabamentos externos;

(xii) danos nos telhados;

(xiii) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou por culpa grave, equiparáveis ao dolo, praticados pelo(s) Locatário(s), ou por pessoa a ele(s) vinculada;

(xiv) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico, que envolva decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros, já existentes no momento da assinatura do Contrato de Locação;

(xv) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação com fato gerador anterior à contratação dos Serviços CREDPAGO pelo Locatário, na hipótese de tal contratação ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação;

(xvi) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação na hipótese de utilização do imóvel para natureza diversa (residencial ou não residencial) da informada pela Imobiliária e/ou Locatário quando da contratação dos Serviços CREDPAGO;

(xvii) danos morais.

4.2.1 Em vista do disposto na alínea (iii), fica desde já estabelecido que na hipótese do imóvel ser utilizado por mais de uma pessoa e de tais pessoas não terem nenhum tipo de dependência econômica, todos os usuários do imóvel deverão figurar no Contrato de Locação como Locatários e passar pelos procedimentos de cadastro, aprovação e contratação previstos no Item 3 deste Instrumento.

4.3 Manutenção da validade e vigência dos cartões de crédito: Havendo cancelamento, roubo ou clonagem de qualquer um dos cartões de crédito vinculados à contratação com a CREDPAGO, o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) terão o prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, para a apresentação de outro



cartão de crédito de sua titularidade, que atenda às condições de cadastro exigidas pela CREDPAGO.

4.3.1 Caso haja necessidade de alteração de eventual(ais) Corresponsável(eis), caberá ao(s) Locatário(s), em conjunto com a Imobiliária, providenciar o preenchimento do cadastro do(s) novo(s) Corresponsável(eis) na Plataforma. O(s) novo(s) cadastro(s) passará(ão) pelos mesmos procedimentos de análise e contratação previstos nos Itens 3.2, 3.3 e 3.4 deste Instrumento.

4.3.2 A não apresentação de novo cartão de crédito no prazo descrito no Item 4.3, acima, e/ou a falta de aprovação de novo(s) Corresponsável(eis), poderão implicar, a critério da CREDPAGO, na rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 9.5 e 9.6 deste Instrumento.

5. AUTORIZAÇÃO PARA LANÇAMENTOS NO CARTÃO DE CRÉDITO

5.1 Autorização para Lançamentos no Cartão de Crédito: Com a contratação dos Serviços CREDPAGO, mediante aceite das condições comerciais, dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO e o cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) autorizam expressamente, de forma irrevogável e irretroatável e independentemente de prévia anuência ou de qualquer outro ato ou formalidade legal ou documental, que, por ordem da CREDPAGO, sejam realizados lançamentos nos cartões de crédito cadastrados para fins de:

- (i) pagamento da Taxa SETUP;
- (ii) pagamento da Taxa CREDPAGO; e
- (iii) ressarcimento de eventuais valores pagos pela CREDPAGO para fins de quitação de Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s).

5.1.1 A Taxa SETUP será cobrada mediante um único lançamento no cartão de crédito do(s)

Locatário(s) ou eventual(ais) Corresponsável(eis), conforme aplicável e poderá ter o seu valor dividido em até 03 (três) parcelas mensais fixas.

5.1.2 A Taxa CREDPAGO será cobrada mediante um único lançamento no cartão de crédito do(s) Locatário(s) ou eventual(ais) Corresponsável(eis), conforme aplicável, e poderá ter o seu valor dividido em até 12 (doze) parcelas mensais fixas.

5.1.3 Em regra, os lançamentos mencionados no Item 5.1 serão realizados no cartão de crédito de titularidade do(s) Locatário(s) e, em caso de impossibilidade deste, no cartão de crédito de titularidade de eventual(ais) Corresponsável(eis).

5.1.4 Caso o(s) Locatário(s) faça(m) opção pelo "CREDPAGO Universitário", os lançamentos mencionados no Item 5.1 serão realizados no cartão de crédito de titularidade do(s) respectivo(s) Corresponsável(eis) e, na impossibilidade deste(s), no cartão de crédito de titularidade do(s) Locatário(s).

5.1.5 A impossibilidade de efetivação dos lançamentos mencionados nas alíneas (i) e (ii) do Item 5.1, ou, ainda, a sua contestação pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, prejudicará a consumação da contratação dos Serviços CREDPAGO, podendo implicar, a critério da CREDPAGO, na rescisão da contratação, nos termos do Item 9.5 deste Instrumento.

5.1.5.1 Da mesma forma, a contestação dos lançamentos mencionados na alínea (iii) do Item 5.1 pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, resultará na possibilidade de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, nos termos do Item 9.5 deste Instrumento

5.2 Concordância do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis): Em vista do disposto no Item 5.1, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) ficam cientes que os cartões de

crédito cadastrados poderão ser utilizados para a cobrança de valores devidos à CREDPAGO, sendo que, na sua impossibilidade, tal cobrança poderá ser feita por outros meios, inclusive pela via judicial.

6. DO INADIMPLEMENTO DE VALORES CONTRATADOS

6.1 Inadimplemento de valores pelo(s) Locatário(s): A cobrança dos alugueis e demais encargos da locação será feita mensalmente pela Imobiliária. Transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias contados do vencimento do Valor Locatício e esgotadas as tentativas de cobrança, a Imobiliária deverá informar à CREDPAGO acerca do inadimplemento, através do e-mail contato@credpago.com ou via Plataforma.

6.1.1 Após o recebimento deste comunicado a CREDPAGO iniciará o Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, a fim de negociar com o(s) Locatário(s) o pagamento dos valores inadimplidos.

6.1.2 No primeiro episódio de inadimplência do(s) Locatário(s), a CREDPAGO terá o prazo de 30 (trinta) dias para as tratativas relativas ao Serviço de Negociação e Cobrança de Dívida, estando obrigada ao pagamento dos valores devidos, acrescidos dos encargos moratórios previstos no Contrato de Locação, no 46º (quadragésimo sexto) dia de atraso, a contar da data de vencimento do Valor Locatício.

6.1.2.1 A partir do segundo episódio de inadimplência do(s) Locatário(s), a CREDPAGO terá o prazo de 05 (cinco) dias para as tratativas relativas ao Serviço de Negociação e Cobrança de Dívida, estando obrigada ao pagamento dos valores devidos, acrescidos dos encargos moratórios previstos no Contrato de Locação, no 21º (vigésimo primeiro) dia de atraso, a contar da data de vencimento do Valor Locatício.

6.1.2.2 O pagamento de Valores Contratados inadimplidos será realizado pela CREDPAGO diretamente à Imobiliária, na qualidade de procuradora do Locador, cabendo a ela a responsabilidade exclusiva quanto ao efetivo repasse dos valores pagos pela CREDPAGO ao Locador.

6.1.3 Na hipótese do(s) Locatário(s) e/ou Corresponsável(eis) procurar(em) diretamente a Imobiliária para quitação de valores inadimplidos durante o prazo destinado ao Serviços de Negociação e Cobrança de Dívidas, a Imobiliária poderá receber o pagamento normalmente, devendo informar a CREDPAGO de forma imediata, para que esta suspenda eventuais contatos e tratativas.

6.1.4 Após o pagamento dos Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s), a CREDPAGO se sub-rogará nos direitos de credora, estando autorizada a debitar os valores pagos por ela no cartão de crédito cadastrado pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis), na forma do Item 5.1 deste Instrumento.

6.1.4.1 A CREDPAGO poderá optar, a seu exclusivo critério, alternativamente à realização do débito no cartão de crédito, por negociar diretamente com o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) a quitação dos valores inadimplidos.

6.2 **Limite para o inadimplemento de valores pelo(s) Locatário(s)**: Caso a CREDPAGO não logre êxito na cobrança dos valores inadimplidos pelo(s) Locatário(s) e seja obrigada a arcar com o pagamento de montante equivalente a 04 (quatro) vezes o Valor Locatício, de forma consecutiva ou não, sem o devido ressarcimento pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis), poderá a CREDPAGO rescindir a contratação dos Serviços CREDPAGO.

7. DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

7.1 Sigilo: A CREDPAGO se responsabiliza pela guarda e segurança das informações confidenciais que solicitar e receber no decorrer da prestação dos Serviços CREDPAGO.

8. ALTERAÇÕES DESTES INSTRUMENTO

8.1 Alterações: A CREDPAGO poderá alterar o conteúdo do presente Instrumento, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, disponibilizando a sua nova



versão na Plataforma, para visualização por todos os Usuários.

8.1.1 Eventuais alterações substanciais do presente Instrumento não serão aplicadas a contratações dos Serviços CREDPAGO já vigentes.

8.2 Alterações Substanciais: No caso de eventuais alterações significativas do conteúdo deste Instrumento, a CREDPAGO se compromete a comunicar previamente os Usuários, por meio de envio de e-mail.

9. VIGÊNCIA E RESCISÃO

9.1 Vigência: A contratação dos Serviços CREDPAGO é celebrada pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de aceite dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis), observado o disposto no Item 3.6 deste Instrumento.

9.1.1 O prazo estabelecido no Item 9.1 será renovado automaticamente por iguais períodos até o final do prazo no caso de Contratos de Locação referentes a imóveis residenciais firmados por prazo superior a 12 (doze) meses.

9.1.2 A renovação do prazo estabelecido no Item 9.1, acima, só não será realizada na hipótese de substituição da garantia, na forma do Item 9.3.

9.1.3 No caso de Contratos de Locação de imóveis não residenciais, o prazo estabelecido no Item 9.1 não poderá ser objeto de renovação, havendo necessidade de nova contratação em caso de manutenção da locação.

9.2 Renovação da Vigência: A Renovação da vigência da contratação dos Serviços CREDPAGO no caso de Contrato de Locação de imóveis residenciais firmados por prazo superior a 12 (doze) meses deverá ser realizada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias ao fim da vigência, e se dará mediante atualização e Reanálise Cadastral do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis), as quais, por sua vez, serão realizadas por meio dos mesmos procedimentos de análise e contratação previstos nos Itens 3.2, 3.3 e 3.4 deste Instrumento.

9.2.1 Em caso de renovação da vigência dos Serviços CREDPAGO, serão devidas à CREDPAGO a Taxa CREDPAGO e a Taxa SETUP, que serão cobradas na forma prevista no Item 5.1.

9.2.2 A impossibilidade de efetivação dos lançamentos relativos à Taxa SETUP e à Taxa CREDPAGO, na forma do Item 5.1, ou, ainda, a sua contestação pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, não sanados no prazo de 05 (cinco) dias, prejudicará a consumação da renovação dos Serviços CREDPAGO, de modo que a presente contratação perderá o objeto e a CREDPAGO notificará a Imobiliária e o(s) Locatário(s), na forma do Item 10.3, quanto à exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação.

9.3 Não Renovação da Vigência: O(s) Locatário(s) poderá(ão) optar pela não renovação da vigência da contratação dos Serviços CREDPAGO, desde que mediante (i) substituição da garantia prestada, devidamente aceita pela Imobiliária e/ou pelo Locador e formalizada por meio da assinatura de Aditivo ao Contrato de Locação, e (ii) comunicação da decisão à CREDPAGO pela Imobiliária, realizadas com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias à data final da vigência contratada, na forma do Item 10.3.

9.3.1 Em caso de não renovação da vigência dos Serviços CREDPAGO, o Aditivo ao Contrato de Locação referido no Item 9.3 deverá prever expressamente a exoneração da CREDPAGO em relação à Fiança prestada, e a presente contratação perderá o objeto.

9.4 Rescisão pelo Locatário: Havendo rescisão do Contrato de Locação e desocupação do imóvel devidamente comunicadas à CREDPAGO pela Imobiliária, na forma do Item 10.3, a contratação dos Serviços CREDPAGO será rescindida, mediante, a critério da CREDPAGO, cancelamento do débito de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO no cartão de crédito em que houver sido lançada ou devolução, ao(s) Locatário(s), de eventual saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, calculado de

forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO foram efetivamente prestados.

9.4.1 A devolução dos valores referidos no Item 9.4 será realizada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação de que trata o referido Item, por meio de depósito em conta bancária a ser informada pelo(s) Locatário(s), mantendo-se o débito mensal das parcelas lançadas em seu cartão de crédito.

9.5 Rescisão pela CREDPAGO: A contratação dos Serviços CREDPAGO poderá ser rescindida pela CREDPAGO nas seguintes hipóteses:

(i) falta de apresentação de novo cartão de crédito pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis), dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, em caso de cancelamento, roubo ou clonagem de qualquer dos cartões de crédito inicialmente informados;

(ii) falta de apresentação de novo(s) Corresponsável(eis) com condições de aprovação para fins da Análise Cadastral, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, em caso de necessidade de substituição;

(iii) falta de pagamento ou contestação dos lançamentos relativos à Taxa SETUP e à Taxa CREDPAGO, não sanados no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3;

(iv) pagamento, pela CREDPAGO, de valores inadimplidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação em montante equivalente a 04 (quatro) vezes o Valor Locatício, de forma consecutiva ou não, sem o devido ressarcimento pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis), e sem o devido saneamento no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3;

(v) falta de aprovação da Análise Cadastral do(s) herdeiro(s) do(s) Locatário(s), em caso de falecimento deste.

9.5.1 Em qualquer hipótese de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, a presente contratação perderá o objeto e a CREDPAGO notificará a Imobiliária e o(s) Locatário(s), na forma do Item 10.3, quanto à exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação.

9.5.2 A contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s) poderá ser rescindida pela CREDPAGO, ainda, nas hipóteses de (i) o Locador e/ou a Imobiliária transferir a gestão do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, sem prévia e expressa autorização da CREDPAGO, e de (ii) o(s) Locatário(s) ceder(em) a respectiva posição no Contrato de Locação a terceiro, sem prévia e expressa autorização da CREDPAGO, nos termos dos Itens 10.2.1, 10.2.2 e 10.2.3 deste Instrumento.

9.5.2.1 Havendo rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s), na forma do Item 9.5.2, acima, cessará imediatamente a responsabilidade da CREDPAGO pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos a partir da data da rescisão.

9.5.3 A rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO nas hipóteses prevista nos Itens 9.5 e 9.5.1, se dará mediante, a critério da CREDPAGO, cancelamento do débito de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO no cartão de crédito em que houver sido lançada ou devolução, ao(s) Locatário(s), de eventual saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO foram efetivamente prestados.

9.5.4 A devolução dos valores referidos no Item 9.5.2 será realizada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação de que trata o Item 9.5.2, por meio de depósito em conta bancária a ser informada pelo(s) Locatário(s), mantendo-se o débito mensal das parcelas lançadas em seu cartão de crédito.

9.6 Exoneração da Fiança: Havendo exoneração da CREDPAGO da condição de Fiadora, em decorrência da rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, caberá ao(s) Locatário(s) promover a substituição da garantia prestada no Contrato de



Locação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo, com pedido liminar de despejo compulsório.

9.6.1 Na hipótese da falta de substituição da garantia no Contrato de Locação, na forma do Item 9.6, acima, resultar em prejuízos à CREDPAGO, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) estarão obrigados ao ressarcimento do referido prejuízo, assim como do pagamento de multa em favor da CREDPAGO fixada em valor equivalente a 01 (uma) vez o Valor Locatício vigente à época da rescisão do Contrato de Locação.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Acordo Integral: Os termos e condições previstos no presente Instrumento constituem o acordo integral entre a CREDPAGO e os Usuários, em relação à utilização da Plataforma.

10.2 Cessão e Transferência: O Usuário não poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da contratação dos Serviços CREDPAGO a qualquer terceiro, sem o prévio e expresso consentimento e aprovação da CREDPAGO.

10.2.1 Da mesma forma, a cessão e transferência da posição de Locatário(s) no Contrato de Locação a terceiros deverá ser prévia e expressamente autorizada pela CREDPAGO, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO nos termos dos Itens 9.5.2 e 9.5.2.1 deste Instrumento.

10.2.2 Para fins da autorização de que trata o Item 10.2.1, caberá à Imobiliária notificar a CREDPAGO, informando-lhe a intenção do(s) Locatário(s) de cessão e transferência de sua posição, assim como os dados do(s) terceiro(s) interessado(s).

10.2.3 A autorização para fins do Item 11.2.1, acima, só será concedida pela CREDPAGO mediante (i) cadastro na Plataforma e contratação dos Serviços CREDPAGO, pelo(s) interessado(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis), na forma do Item 3 deste Instrumento, e (i) formalização de aditivo ao Contrato de Locação para tal fim.

10.3 Comunicações: As comunicações decorrentes da contratação dos Serviços CREDPAGO e relacionadas à utilização da Plataforma deverão se dar por meio de e-mail, devendo-se considerar, para tanto, o endereço eletrônico contato@credpago.com, assim como os endereços eletrônicos confirmados pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) no momento da contratação dos Serviços CREDPAGO.

10.3.1 É obrigação do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) manter seus endereços eletrônicos devidamente atualizados, informando qualquer alteração à CREDPAGO, por meio do endereço eletrônico indicado no Item 10.3, acima.

10.3.2 Para fins do Item 10.3, a data de recebimento das comunicações será considerada como sendo a data em que o e-mail tiver sido transmitido para o destinatário, se em dia útil e horário comercial. Se a transmissão para o destinatário for promovida em dia não útil e/ou fora do horário comercial, considerar-se-á a comunicação como recebida no primeiro dia útil subsequente à transmissão.

10.4 Tolerância: Qualquer tolerância das partes em relação às obrigações relacionadas à contratação dos Serviços CREDPAGO, ou mesmo o retardamento da exigibilidade de direitos, não importará em precedente, novação ou alteração, cujos termos continuarão exigíveis a qualquer tempo.

10.5 Nulidades: A nulidade total ou parcial de qualquer item ou condição prevista neste Instrumento não afetará nem desobrigará o cumprimento das demais, que continuarão vigentes em todos os seus efeitos.

11. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

11.1 Resolução de Conflitos: Na hipótese de conflito entre Usuários e/ou entre Usuário e a CREDPAGO em relação a este Instrumento ou aos Serviços CREDPAGO, o Usuário deverá encaminhar à CREDPAGO breve resumo do ocorrido, por meio do canal de atendimento: contato@credpago.com.

11.2 Compromisso da CREDPAGO: A CREDPAGO compromete-se, desde já, a tomar todas as providências que estejam a seu alcance para auxiliar na resolução do conflito por meio de seu canal de atendimento online, ensejando seus melhores esforços neste sentido.

12. FORO

12.1 Foro: As Partes elegem o foro Central da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, para dirimir eventuais conflitos decorrentes da contratação dos Serviços CREDPAGO, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

AO ACEITAR O PRESENTE INSTRUMENTO, O USUÁRIO DECLARA EXPRESSAMENTE QUE ESTÁ CIENTE E CONCORDA COM OS TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS CREDPAGO.

