

Contrato de Prestação de Serviços Profissionais com Exclusividade

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços Profissionais com Exclusividade, denominado Opção de Locação, de um lado como **CONTRATANTE: AMAURI JAPONESI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 18.668.679 SSP/SP e do CPF/MF nº 099.117.938-26, residente e domiciliado na Avenida Izoraida Marques Peres nº 600, Condomínio Sunset, Sorocaba/SP; de outro lado como **CONTRATADA: JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF nº 071.972.758-81, ajustam e contratam o presente nos seguintes termos:

I.- Que, o **LOCADOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel sito à **Rua Joaquim Ferreira Barbosa nº 435 – apto 01 – Residencial Costa Verde, Jardim Maria do Carmo, Sorocaba/SP**. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 55.51.40.0662.01.001.

II.- Declara neste ato o **CONTRATANTE**, possuir dito imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, livre de dívidas, dúvida, litígios, encargos, impostos, taxas condominiais e IPTU, até a presente data, estando sua documentação juridicamente perfeita, passível de outorga deste instrumento, bem como procuração, que faz parte integrante deste instrumento, para a **CONTRATADA**, representá-los sempre que necessário for, especialmente para a assinatura de instrumento particular de contrato de locação.

III.- Que por esta forma e melhor de direito, possuindo dito imóvel, vêm o primeiro nomeado denominado **CONTRATANTE**, contratar os serviços profissionais da segunda nomeada denominada **CONTRATADA**, para **efetuar a locação e a administração** do imóvel supra citado, a qual por sua vez, se obriga a prestar



■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

referidos serviços, mediante as cláusulas e condições seguintes, a que o contratante se obriga por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Para a execução dos serviços supra contratados, dá o **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, em caráter exclusivo, opção de locação e contrato de prestação de serviços profissionais, com o prazo de 120 (cento e vinte) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: Vencido o prazo contratado, convencionam as partes que o presente contrato e o período contratado prorrogar-se-á automaticamente pelo mesmo período em que perdurar a locação, desde que nenhuma das partes venha a denunciar o presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor autorizado pelo **CONTRATANTE** para a **CONTRATADA** efetuar a locação do imóvel relacionado no item I deste instrumento é de: **R\$953,06 (novecentos e cinquenta e três reais e seis centavos)** mensais, para um contrato de 30 (trinta) meses de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em havendo propostas diferentes ao valor e prazo contratual pleiteado pelo **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** obriga-se a levar qualquer proposta feita por pretenso candidato à locação para apreciação do **CONTRATANTE**, o qual por sua vez poderá decidir pela efetivação da locação por valor inferior ao exarado nesta cláusula, bem como por prazo superior ao limitado no "caput" desta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA: Autoriza o **CONTRATANTE**, deste modo e por esta forma a colocar placa no imóvel de publicidade (aluga ou vende), publicar fotos do imóvel em redes sociais, sites, revistas, jornais, faixas e outro ou qualquer tipo de veiculação possível para divulgar o imóvel no mercado. A **CONTRATADA** obriga-se a publicar anúncios em jornais na cidade de Sorocaba, colocar placa indicativa de publicidade no imóvel, proceder e acompanhar eventuais clientes à visitação do imóvel, apresentando aos mesmos as condições da locação.

CLÁUSULA QUARTA: Obriga-se a **CONTRATADA** a exigir do pretenso cliente à locação do imóvel objeto deste, um cadastro e documentos que achar necessários a análise da capacidade e condição do cliente em alugar dito imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: Obriga-se a **CONTRATADA** a confeccionar o instrumento particular de contrato de locação entre o **CONTRATANTE** e a futura **LOCATÁRIA** do imóvel supracitado, bem como, confeccionar a vistoria inicial para aquilatar as condições em que o mesmo é entregue neste ato à **CONTRATADA**, para administração.

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
de Marketing Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOVIE
ESSENCIAL

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO ÚNICO:

Têm o **CONTRATANTE** pleno e total conhecimento do Contrato de Locação padrão da **CONTRATADA**, podendo ser efetuadas alterações, conforme possíveis acordos a serem realizados entre o **CONTRATANTE** e o futuro locatário.

CLÁUSULA SEXTA:

Obriga-se a **CONTRATADA** a prestar toda e qualquer assistência jurídica no que se refere ao imóvel administrado, e a ajuizar quando necessário for, as seguintes ações:

- a) Ação de Despejo por Falta de Pagamento;
- b) Ação Revisional de Aluguel;
- c) Ação de Reparação de danos causados ao imóvel;
- d) Ação de Execução de aluguéis e acessórios da locação;
- e) Ação de Despejo por Denúncia Vazia;
- f) Demais ações necessárias à reposição do imóvel no estado em que foi locado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Deverá o **CONTRATANTE**, quando for necessário promover quaisquer das ações acima entabuladas pela **CONTRATADA**, outorgar procuração específica para a propositura da mesma para defesa de seus direitos, bem como pagar todas as despesas referentes a custas processuais, taxa de mandato, e demais débitos decorrentes de tal ação.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A **CONTRATADA** dispõe de profissional na área jurídica, para solução de eventuais pendências oriundas do contrato de locação celebrado com terceiros e que a **CONTRATADA** suporta o custo de citados profissionais.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Para o bom andamento e eficiência dos serviços prestados pela **CONTRATADA**, necessário se faz conhecer o presente cronograma em caso de inadimplência de qualquer **LOCATÁRIO**:

1. Notificação em caso de inadimplência do **LOCATÁRIO** no prazo de 05 a 10 dias do vencimento das obrigações exaradas no contrato de locação;
2. Notificação do **FIADOR** nos mesmos prazos;
3. Propositura de Ação Judicial competente a fim de resolver eventuais pendências no prazo de 15 dias da inadimplência observada.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O **CONTRATANTE**, mediante a assinatura do presente instrumento, entrega as chaves do imóvel objeto deste contrato para a **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Obriga-se o **CONTRATANTE** a entregar juntamente com as chaves do imóvel uma conta de água e luz, energia elétrica e carnê de IPTU do referido imóvel, objeto deste instrumento.

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
de Imobiliários



PQE
SECOVIEZ
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA OITAVA: Não terá a **CONTRATADA** nenhuma responsabilidade por acontecimentos que possa vir a ocorrer enquanto o imóvel permanecer vago, disponível à locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É de responsabilidade do **CONTRATANTE** eventuais despesas que possam vir ser necessárias, enquanto o imóvel estiver vago, a fim de mantê-lo em bom estado de aparência e conservação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os defeitos não aparentes e aqueles não constatados na vistoria inicial, e outros ocorridos no início da locação para os quais o Locatário não concorreu, como rachaduras nas paredes, o estrutural, os de rede de água, esgoto e energia elétrica, os telhados, calhas etc., são de responsabilidade dos **CONTRATANTES**, não obstante constar no contrato padrão, serem do Locatário.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não terá a **CONTRATADA** nenhuma responsabilidade por acontecimentos que possam eventualmente vir a ocorrer no imóvel desocupado, após e finda a locação.

PARÁGRAFO QUARTO: Não terá a **CONTRATADA** obrigação e responsabilidade sobre o pagamento de impostos, taxas de água, luz, energia e esgoto, bem como taxas condominiais se houverem, cabendo esta responsabilidade ao **CONTRATANTE**, ficando claro neste ato que a responsabilidade da **CONTRATADA** em razão deste instrumento de contrato de prestação de serviços é de fazer a cobrança devida de tais taxas de impostos utilizando meios administrativos e ou jurídicos, perante o **LOCATÁRIO** e **FIADORES** que participaram do contrato de locação que originou tais débitos.

CLÁUSULA NONA: O presente contrato rescindir-se-á de pleno direito:
a) 10 (dez) dias após a sua denúncia expressa feita durante o período de prorrogação;
b) Automaticamente decorrido 30 (trinta) dias da prorrogação, hipótese que independe de qualquer aviso ou denúncia.

CLÁUSULA DEZ: Por ocasião da rescisão deste contrato, terá o **CONTRATANTE** ciência dos nomes das pessoas com as quais a **CONTRATADA** manteve qualquer contato, atendimento, negociação, a fim de atender ao que dispõe a cláusula segunda deste instrumento.

CLÁUSULA ONZE: O **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** os honorários relativos à prestação dos serviços de nova locação do imóvel objeto do presente, uma vez concluídos na forma deste contrato, a importância equivalente a 100% (cem por cento) do valor do de R\$953,06 (novecentos e cinquenta e três reais e seis

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 13040-740
Fone: (15) 2101-8161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
de Imobiliários



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

centavos) mais as despesas relativas à vistoria inicial e, 10% (dez por cento) mensais a partir do segundo aluguel recebido, para a administração do imóvel objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de atraso no pagamento do aluguel por parte do FUTURO LOCATÁRIO, e incidência de multa para o efetivo pagamento do aluguel, a taxa de administração prevista no "caput" desta cláusula, incidirá, também, sobre o valor cobrado a título de multa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **CONTRATANTE**, não desejando contratar os serviços de administração, e sim somente o de locação, poderão, após locado o imóvel e vencido o prazo de vigência deste instrumento rescindir o presente contrato, respeitando e arcando com os honorários de um aluguel vigente a época da rescisão.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O **CONTRATANTE**, após efetivada a locação, optando pelos serviços de administração, arcará com os honorários previstos no *caput* desta cláusula, ficando o presente instrumento renovado pelo prazo igual ao prazo da locação efetuada.

PARÁGRAFO QUARTO: Autoriza o **CONTRATANTE** a diluir dos valores devidos do aluguel o custo da CPMF, se houver e ou ser cobrado pela instituição bancária, vez que a **CONTRATADA** não suporta tais custos; forma pela qual enquanto perdurar a obrigatoriedade do referido imposto sobre movimentação financeira a contratante efetuará o pagamento de tal custo à contratada.

CLÁUSULA DOZE: Os honorários devidos pelos serviços prestados pela **CONTRATADA**, também serão devidos mesmo que eventualmente venham a ocorrer as seguintes hipóteses:

- a) Em havendo arrependimento do **CONTRATANTE** e o mesmo desista de locar o imóvel objeto deste instrumento, rescindindo desta forma o presente contrato;
- b) Se a locação vier a ser feita, a qualquer tempo, mesmo após a rescisão deste contrato, a pessoa atendida e tenha ciência do imóvel estar disponível para locação mediante anúncio e placas da **CONTRATADA** com efetivação do primeiro contato, constando o nome da relação de que trata a cláusula dez.

CLÁUSULA TREZE: O **CONTRATANTE**, em razão da instrução normativa SRF n.º 304, de 21 de Fevereiro de 2003, do Secretário da Receita Federal – DOU 01 de 24 de 02 de 2003, que instituiu a Declaração de Informações sobre atividades Imobiliárias – DIMOB, autoriza a **CONTRATADA** a prestar as informações necessárias sobre as transações que este contrato de prestação de serviços profissionais com



Assinatura

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

exclusividade autoriza, bem como atender prontamente o disposto da instrução normativa supra citada.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Declara o **CONTRATANTE**, estar de acordo com a presente cláusula em todos os seus termos, inclusive na divulgação a Receita Federal das transações que este instrumento autoriza, bem como valores, recebimentos e pagamentos.

CLÁUSULA QUATORZE:

Pelo presente instrumento e uma vez concluídos os serviços a que se destina, a **CONTRATADA** emitirá, mensalmente, referente à locação efetuada o seguinte:

- Cópia do contrato de locação e respectiva vistoria, assinado pelas partes;
- Receberá os valores relativos aos alugueres e demais acessórios da locação quando houver e após descontadas as despesas referentes a este contrato pagará o **CONTRATANTE** no prazo de **03 (três) dias úteis** a contar da data do recebimento do citado aluguel;
- Cópias de eventuais taxas, impostos, contas de água, luz e despesas condominiais pagas pela **CONTRATADA**;
- Nota fiscal referente aos serviços prestados;
- Relatório anual dos recebimentos de aluguéis para declaração de imposto de renda;
- Demais dados solicitados pelo **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA QUINZE:

Autoriza, o **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** a proceder a assinatura de contrato de locação referente à conclusão dos serviços de que trata este instrumento, fazendo-o nos termos e condições autorizadas em suas cláusulas.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica eleita a presente cláusula mandato segundo a qual o **CONTRATANTE** nomeia e constitui sua bastante procuradora a **CONTRATADA**, conferindo ainda neste ato os poderes específicos para gerir e administrar o bem objeto deste instrumento, podendo para tanto fazer e assinar contratos, firmar compromissos, propor e aceitar acordos, receber e dar quitações, efetuar pagamentos, representá-la em repartições públicas e privadas efetuando pagamentos, parcelamentos de impostos e taxas, bem como, representá-la junto a Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Sorocaba, enfim, tudo o que se fizer necessário para uma boa administração do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DEZESSEIS:

Autoriza neste ato o **CONTRATANTE** mediante as cláusulas deste instrumento a **CONTRATADA** aos pagamentos devidos de impostos, taxas, tarifas de água e luz, referentes ao imóvel objeto do presente instrumento, a fim de regularizá-lo junto aos órgãos competentes, deixando-o desta forma apto à locação a que se destina, podendo ainda a **CONTRATADA** emitir cobrança destes valores, que neste ato fica autorizada pelo **CONTRATANTE** dentro do mesmo mês de pagamento.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 13040-740
Fone (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

E, por estarem justos e avençados quanto aos termos acima assinam o presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços Profissionais com Exclusividade em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas.

Sorocaba, 21 de maio de 2019.

CONTRATANTE: _____


AMAURI JAPONESI

CONTRATADA: _____

JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA.
Neste ato representada por **Julio Alexandre Casas**

TESTEMUNHAS:

1. _____

RG.: _____

End.: _____

2. _____

RG.: _____

End.: _____



IMOBILIÁRIA – 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”).

Oficinas 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) a 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 auferidos 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 inadimplimento de Valores Contratados, para fins de negociação junto aos Locatários, visando ao pagamento dos valores inadimplidos diretamente ao Locador ou a 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 inadimplimento 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 pela Imobiliária, na condição de procuradora de proprietários/titulares dos direitos de imóveis e gestora da carteira relativa aos respectivos contratos de locação.

1.1.1 Em vista do disposto no Item 1.1, a Imobiliária está ciente que só poderá direcionar a Plataforma potenciais Locatários interessados em imóveis, cujos proprietários/titulares dos direitos sejam seus clientes, na condição de Locadores, e realizar a outorga, à Imobiliária, de todos os poderes necessários para os fins do presente

Instrumento, cabendo a Imobiliária apresentar declaração nesse sentido, na forma do Item 3.2.1, a seguir.

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.

1.3 Responsabilidade da Imobiliária: A vinculação de Contratos de Locação aos Serviços CREDPAGO sem a observância das limitações de objeto e de escopo estabelecidas nos Itens 1.1 e 1.2, acarretará a obrigação da Imobiliária de arcar com todos os prejuízos incorridos pela CREDPAGO.

2. DO ACESSO À PLATAFORMA E AO SERVIÇO CREDPAGO

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

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

(i) o cadastro da Imobiliária na Plataforma, a ser realizado pela própria Imobiliária, mediante a inserção de:

- Nome da Imobiliária;
- Número da Inscrição no CNPJ/ME;
- Telefone para contato; e
- E-mail eletrônico para contato.

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

- Nome;
- Número da Inscrição no CPF/ME;

- 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(is) e/ou com código de segurança flutuante em nenhuma hipótese.

2.2.1.1 Caberá a Imobiliária se certificar que os cartões de crédito indicados para os fins da operação, na forma dos itens (i) e (ii) do Item 2.2, acima, são, de fato, cartões físicos. A vinculação de cartões de crédito virtuais e/ou com código de segurança flutuante acarretará a obrigação da Imobiliária de arcar com todos os prejuízos incorridos pela CREDPAGO.

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(is), 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(is), 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 da Imobiliária apenas se efetivará mediante:

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

(ii) o aceite por parte da Imobiliária dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, na forma do Item 3.1, a seguir.

2.4 O cadastro de Locatários e de eventuais Corresponsáveis apenas se efetivará mediante:

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

(ii) a aprovação da Análise Cadastral pela CREDPAGO, na forma do Item 3.3 e 3.4, a seguir; e

(iii) o aceite por parte do(s) Locatário(s) e de eventual(is) Corresponsável(is) dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, na forma do Item 3.5, a seguir.

3. DO CADASTRO, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO

3.1 Cadastro e Aceite dos Termos e Condições pela Imobiliária: Caberá a Imobiliária realizar o respectivo cadastro mediante a inserção dos dados solicitados na Plataforma e a apresentação dos documentos mencionados no Item 2.2 (i).

3.1.1 Após a realização do cadastro, a Imobiliária receberá um e-mail que a direcionará à Plataforma, onde terá acesso aos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO.

3.1.2 Mediante o aceite dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO a Imobiliária estará apta a intermediar contratações dos Serviços CREDPAGO, na forma e condições previstas neste Instrumento, observadas as limitações estabelecidas no Item 1 com relação ao objeto e escopo, notadamente à efetiva outorga de poderes pelo Locador à Imobiliária.

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

3.2.1 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), assim como disponibilizar à CREDPAGO por meio da Plataforma declaração, devidamente assinada pelo seu representante legal, com relação à sua legitimidade para atuar como procuradora do Locador e à existência de todos os poderes necessários para os fins do presente Instrumento, na forma do Item 1.1.1.

3.3 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.

3.3.1 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.

3.3.2 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.

3.3.3 Em caso de não aprovação de cadastro pela CREDPAGO, caberá a esta enviar e-mail para o endereço eletrônico da Imobiliária, indicado no momento do seu cadastro, informando-a de sua decisão.

3.4 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).

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

3.4.2 Após o cadastro do(s) Corresponsável(eis) na Plataforma, a CREDPAGO procederá a Análise Cadastral, à qual se aplicarão as disposições estabelecidas no Item 3.3 e seguintes.

3.5 Accepte 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.

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

3.5.2 Após o aceite das condições mencionadas no Item 3.5 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).

3.5.3 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;

(iii) a obrigação de ressarcimentos de eventuais Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s) e quitados pela CREDPAGO; e

(iv) 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).

3.6 Assinatura do Contrato de Locação. Após a finalização dos procedimentos descritos no Item 3.5, acima, 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 nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, e 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 ajuizamento da competente ação de despejo."

(v) Além da inserção da cláusula referida no Item 3.6, e obrigação da Imobiliária inserir cópia dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO

contratados pelo Locatário como anexo e parte integrante do Contrato de Locação.

3.6.2 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.

3.6.3 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 3.6, (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.

3.7 Contratação dos Serviços CREDPAGO: Os serviços efetivamente contratados para todos os fins somente serão considerados efetivamente contratados para todos os fins somente 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(ais); e

a efetiva inserção na Plataforma dos documentos de que tratam os Itens 3.6.2 e 3.6.3 deste Contrato. A CREDPAGO nenhuma alteração substancial poderá ser realizada no Contrato de Locação, sem previa e expressa anuência da CREDPAGO.

3.8 Após a contratação dos Serviços CREDPAGO nenhuma alteração substancial poderá ser realizada no Contrato de Locação, sem previa 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:

(g) 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);

(h) 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 enbitados 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;

(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, 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 da natureza;

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

(iii) atos de autoridade pública relevantes, que resultem em alteração econômica substancial, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreições, 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 constam 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 murais, 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 11.3, 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 3.3, 3.4 e 3.5 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 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto a manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

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) estarão autorizando expressamente, de forma irrevogável e intransferível 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(ais), 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(ais), 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(ais).

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(ais) 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 11.3, prejudicará a consumação da contratação dos Serviços CREDPAGO, podendo implicar, a critério da CREDPAGO, na rescisão da contratação, e na

consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

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 11.3, resultará na possibilidade de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

5.2 Conciliação do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais): Em vista do disposto no Item 5.1, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) 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 Imobiliária será responsável pela cobrança mensal dos aluguéis e demais encargos da locação. Transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias contados do vencimento do Valor Locatício e esgotadas as tentativas de cobrança, caberá a Imobiliária informar à CREDPAGO acerca do inadimplemento, através do e-mail contrato@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 40º (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 Serviço 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-roga 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, observado o disposto nos Itens 7.6 e 7.7 deste Instrumento.

7. VIGÊNCIA E RESCISÃO DA CONTRATAÇÃO JUNTO AO LOCATÁRIO

7.1 Vigência: A contratação dos Serviços CREDPAGO pelo(s) Locatário(s) será 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 3.7 deste Instrumento.

7.1.1 O prazo estabelecido no Item 7.1 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.

7.1.2 A renovação do prazo estabelecido no Item 7.1, acima, só não será realizada na hipótese de substituição da garantia, na forma do Item 7.3.

7.1.3 No caso de Contratos de Locação de imóveis não residenciais, o prazo estabelecido no Item 7.1 não poderá ser objeto de renovação, havendo necessidade de nova contratação em caso de manutenção da locação.

7.2 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 3.3, 3.4 e 3.5 deste Instrumento.

7.2.1. Em caso de renovação da vigência dos Serviços CREDPAGO pelo Locatário, serão devidas a CREDPAGO a Taxa CREDPAGO e a Taxa SETUP, que serão cobradas na forma prevista no Item 3.1.

7.2.2. A impossibilidade de efetivação dos lançamentos relativos à Taxa SETUP e à Taxa CREDPAGO, na forma do Item 3.1, 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 11.3, prejudicará a continuação 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 11.3, quanto à exoneração da França prestada no âmbito do Contrato de Locação, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

7.3. 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 a data final da vigência contratada, na forma do Item 11.3.

7.3.1. Após aceitação da nova garantia pela Imobiliária e/ou Locador, conforme o caso, caberá a Imobiliária providenciar (i) a celebração do Aditivo ao Contrato de Locação referido no Item 7.3, que deverá prever expressamente a exoneração da CREDPAGO em relação a França prestada, e (ii) a comunicação da CREDPAGO quanto à substituição da garantia.

7.3.2. Em caso de não renovação da vigência dos Serviços CREDPAGO, na forma dos Itens 7.3 e 7.3.1, a contratação dos Serviços CREDPAGO

pelo(s) Locatário(s) perderá automaticamente o objeto.

7.4. Rescisão pelo Locatário: Havendo rescisão do Contrato de Locação e desocupação do imóvel devidamente comunicadas a CREDPAGO pela Imobiliária, na forma do Item 11.3, a contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s) 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.

7.5. Rescisão pela CREDPAGO: A contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s) poderá ser rescindida pela CREDPAGO nas seguintes hipóteses, observado o disposto no Item 7.7.1 deste Instrumento quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos, até a efetiva entrega das chaves ao Locador:

(i) falta de apresentação de novo cartão de crédito pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(ais), dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3, em caso de cancelamento, roubo ou clonagem de qualquer dos cartões de crédito inicialmente informados;

(ii) falta de apresentação de novo(s) Corresponsável(ais) 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 11.3, 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 11.3;

(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 por eventual(ais) Corresponsável(ais), e sem o devido saneamento no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(iv) Falta de aprovação da Análise Cadastral do(s) herdeiro(s) do(s) Locatário(s), em caso de falecimento deste;

7.5.1 Em qualquer hipótese de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao Locatário, a referida contratação perderá o objeto e a CREDPAGO notificará a Imobiliária e o(s) Locatário(s), na forma do Item 11.3, quanto a exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, observado o disposto no Item 7.7 deste Instrumento quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos.

7.5.2 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, nos termos dos Itens 11.2.1, 11.2.1.1 e 11.2.1.2 deste Instrumento, e de (ii) o(s) Locatário(s) cederm(em) a respectiva posição no Contrato de Locação a terceiro, sem prévia e expressa autorização da CREDPAGO, nos termos dos Itens 11.2.2, 11.2.2.1 e 11.2.2.2 deste Instrumento.

7.5.2.1 Havendo rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s), na forma do Item 7.5.2, acima, cessará imediatamente a responsabilidade da CREDPAGO pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos a partir da data da rescisão.

7.6 Exoneração da Fiança: Havendo exoneração da CREDPAGO da condição de Fidora, em decorrência da rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s), 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, conforme estabelecido no Item 7.7, a seguir.

7.6.1 Na hipótese da falta de substituição da garantia no Contrato de Locação, na forma do Item 7.6, acima, resultará em prejuízos à CREDPAGO, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) 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.

7.7 Providências de Responsabilidade da Imobiliária em caso de Exoneração da Fiança: Em vista do disposto no Item 7.6, a Imobiliária se obriga, em caso de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s) sem a devida substituição da garantia dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a tomar as providências necessárias para a rescisão do Contrato de Locação e retomada do imóvel locado no menor prazo possível.

7.7.1 Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, na forma do Item 7.7, a CREDPAGO manterá o compromisso de pagamento dos Valores Contratados inadimplidos, por força da Fiança, até a efetiva entrega das chaves ao Locador, observados os limites estabelecidos nos Itens 4.1.1 e 4.1.3 deste Instrumento.

7.7.1.1 Fica ressalvada do disposto no Item 7.7.1, acima, a hipótese de rescisão prevista no Item 7.5.2 deste Instrumento.

7.7.1.2 A Imobiliária declara e garante que tem poderes ou meios adequados para a tomada das providências referidas no Item 7.7, em nome do Locador.

7.7.1.3 O ajuizamento da ação de despejo para retomada do imóvel locado deverá ser realizado pela Imobiliária dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do termo final do prazo para

substituição da garantia, sob pena de suspensão da responsabilidade da CREDPAGO quanto ao pagamento de Valores Contratados inadimplidos após a sua exoneração da condição de Fiadora, até a efetiva regularização da situação.

7.2.2 Havendo necessidade de ação de despejo para a retomada do imóvel locado, as providências relativas ao adiantamento caberão exclusivamente a imobiliária e ao Locador, visto sua legitimidade para tanto, cabendo a CREDPAGO a responsabilidade pelo pagamento dos custos e despesas pertinentes, observado o limite estabelecido no Item 4.1.1.

7.2.3 Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, na forma do Item 7.7, caberão a CREDPAGO todos os direitos relativos à cobrança de Valores Contratados por ela suportados, mesmo que após a sua exoneração da condição de Fiadora.

8. DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

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

9. ALTERAÇÕES DESTES INSTRUMENTO

9.1 Alterações: 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 na Plataforma, para visualização pela Imobiliária desde que mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, a ser dado na forma do Item 11.3 deste Instrumento.

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

9.2 Inexistência de Concorrência: No caso da Imobiliária não concordar com as alterações propostas pela CREDPAGO poderá optar pela rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, na forma do Item 10.2 e observado o disposto no Item 10.5.

10. VIGÊNCIA E RESCISÃO DA CONTRATAÇÃO ENTRE IMOBILIÁRIA E CREDPAGO

10.1 Vigência: A contratação dos Serviços CREDPAGO é celebrada por prazo indeterminado, a contar da data de aceite dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO pela Imobiliária.

10.2 Rescisão: A contratação dos Serviços CREDPAGO poderá ser rescindida pela Imobiliária ou pela CREDPAGO, a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, na forma do Item 11.3, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização.

10.3 Responsabilidade da CREDPAGO: Em caso de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação à Imobiliária, na forma do Item 10.2, a CREDPAGO se compromete, desde já, a manter a vigência das contratações realizadas com Locatários, por intermédio da referida Imobiliária, na forma estabelecida nos Termos e Condições Gerais aplicáveis.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

11.2 Cessão e Transferência: A Imobiliária não poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da contratação dos Serviços CREDPAGO a qualquer terceiro, inclusive a outras imobiliárias, sem o prévio e expresso consentimento e aprovação da CREDPAGO.

11.2.1 Eventual cessão e transferência da gestão do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a outras Imobiliária pelo Locador e/ou pela Imobiliária deverá ser prévia e expressamente autorizada pela CREDPAGO, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO nos termos dos Itens 7.5.2 e 7.5.2.1 deste Instrumento.

11.2.1.1 Para fins da autorização de que trata o Item 11.2.1, caberá a Imobiliária notificar a CREDPAGO,

informando-lhe a intenção de transferência da gestão do imóvel, assim como os dados da Imobiliária que assumirá tal gestão.

11.2.1.2 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, pela Imobiliária que assumirá a gestão do imóvel, na forma do Item 3.1 deste Instrumento, e (ii) apresentação, pela Imobiliária que assumirá a gestão do imóvel, da declaração de que trata o Item 3.2.1 deste Instrumento.

11.2.2 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 7.5.2 e 7.5.2.1 deste Instrumento.

11.2.2.1 Para fins da autorização de que trata o Item 11.2.2, 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).

11.2.2.2 A autorização para fins do Item 11.2.2, acima, só será concedida pela CREDPAGO mediante (i) cadastro na Plataforma e contratação dos Serviços CREDPAGO, pelo(s) interessado(s) e eventual(ais) Coresponsável(is), na forma do Item 3 deste Instrumento, e (ii) formalização de aditivo ao Contrato de Locação para tal fim.

11.3 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 contrato@credpago.com, assim como o endereço eletrônico informado pela Imobiliária no momento de seu cadastro.

11.3.1 É obrigação da Imobiliária manter seu endereço eletrônico devidamente atualizado, informando qualquer alteração à CREDPAGO, por meio do endereço eletrônico indicado no Item 11.3, acima.

11.3.2 Para fins do Item 11.3, 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 a transmissão.

11.3.3 Todas as comunicações de interesse do Locador no âmbito de Contratos de Locação serão direcionadas à Imobiliária, a qual, nos termos do Item 1.1.1 deste Instrumento, deverá ter poderes de representação suficientes para tanto.

11.4 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.

11.5 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.

11.6 Cessão de Uso de Marca e Imagem: A utilização da marca e imagem da Imobiliária em campanhas de marketing pela CREDPAGO dependerá de prévia e expressa autorização da Imobiliária. Todo e qualquer material comercial e publicitário produzido pela CREDPAGO com vinculação da marca e imagem da Imobiliária para fins de promoção e marketing dos Serviços CREDPAGO deverá ser prévia e expressamente aprovado pela Imobiliária.

11.6.1 Da mesma forma, a utilização da marca e imagem da CREDPAGO, assim como de campanhas de marketing a ela vinculadas, pela Imobiliária dependerá de prévia e expressa autorização da CREDPAGO. Todo e qualquer material comercial e publicitário produzido pela Imobiliária para fins de promoção e marketing dos Serviços CREDPAGO deverá ser prévia e expressamente aprovado pela CREDPAGO.

12. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

12.2 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.

13. FORO

13.1 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.

