

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CARLOS ALBERTO MUZILLI, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG nº 11.931.426, SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.894.438-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 7.695.620-9, SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 399.302.938-84, ambos residentes e domiciliados na Rua Julio Augusto Pasquotto, nº 35, Jardim Isaura, Sorocaba/SP, CEP 18047-598, Sorocaba/SP e **HEDILSO CESAR RIGO GADDINI**, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG nº 11.049.322-9, SSP/SP e inscrito sob o CPF/MF nº 059.284.228-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 14.123.343-6 e inscrita no CPF/MF nº 050.140.598-48, ambos residentes e domiciliados na Avenida Humberto Prieto Peres, nº 966, Jardim Guatura – Guarujá/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Jose Rocha dos Santos nº 61 – sala 01, Villa Amato, Sorocaba/SP**, AUTORIZA a **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, 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, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$600,00 (seiscentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** - será exercida no imóvel a atividade de **corretora de seguros**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do imóvel a ser locado e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. A realizar vistoria inicial, estando ciente de que o custo é de R\$2,00 (dois reais) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel, sendo de responsabilidade de pagamento dos LOCADORES;
8. Cobrar o IPTU proporcional a **52m²**, correspondente a metragem da sala (em razão de não haver IPTU desmembrado de cada sala do prédio comercial);
9. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze) meses** de locação;
10. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua vistoria inicial;
11. Que sejam aceitos como locatários Audrey Catherine Monteiro Bini Nishi e Alberto Toshio Nishi, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato do cartão de crédito do Banco Itau de 01/20, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
12. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO**, a qual é uma modalidade nova de garantia no mercado, com as seguintes características:

- a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos, com base

nas cláusulas gerais anexa;

- b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a CREDPAGO pode querer rescindir o contrato de garantia após ela pagar/ressarcir 04 (quatro) aluguéis, o que os proprietários se declaram cientes e concordam;
- c) A garantia da multa por rescisão antecipada e danos no imóvel é limitada a 03 (três) aluguéis e está sujeito a análise e exclusivo critério da CREDPAGO;
- d) Será necessária a inclusão de cláusulas padrões da CREDPAGO no contrato de locação a ser celebrado;
- e) Declaram ainda os proprietários estarem cientes que a garantia CREDPAGO deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada 12 meses, ficando a renovação sujeita a análise exclusiva da CREDPAGO;
- f) Ainda se declaram cientes os proprietários que havendo rescisão ou não renovação do CREDPAGO, o contrato ficará sem garantia e deverá ser acionado o locatário para que no prazo de 30 dias providencie nova garantia locatícia, sob pena de infração contratual e, não havendo regularização pelo locatário, os proprietários deverão ingressar com ação de despejo.
- g) Os proprietários se declaram cientes das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO em anexo.

13. Os valores a serem pagos Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco do Brasil agência 4897-6, conta corrente 5254-X de titularidade dos proprietários.

Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, os locadores suportarão, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da imobiliária, que agiu no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 10 de janeiro de 2020.

DocuSigned by:

70175463C51D4A1

CARLOS ALBERTO MUZILLI

DocuSigned by:

70175463C51D4A1

MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI

DocuSigned by:

B1E980A09E35722

HEDILSO CESAR RIGO GADDINI

DocuSigned by:

30778820B5114A2

CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI

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”).

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 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 à Plataforma potenciais Locatários interessados em imóveis, cujos proprietários/titulares dos direitos sejam seus clientes, na condição de Locadores, e tenham realizado a outorga, à Imobiliária, de todos os poderes necessários para os fins do presente

Instrumento, cabendo à 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 sítio 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/MF;
- Telefone para contato;
- Endereço 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/MF;

- Endereço;
- Telefone para contato;
- Endereço eletrônico para contato; e
- Cópia digitalizada da última fatura do cartão de crédito a ser utilizado na operação.

(iii) 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.

2.2.1.1 Caberá à 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(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 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(ais) Corresponsável(eis) 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 à 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 à Análise Cadastral, à qual se aplicarão as disposições estabelecidas no Item 3.3 e seguintes.

3.5 Aceite dos Termos e Condições Gerais do 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 às 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;

(ii) a obrigação de resarcimentos 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).

3.6 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 25.027.928/00001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral do Serviços CREDPAGO, 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 Instrução, (ii) à 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 expressa anuência da CREDPAGO 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.”

3.6.1 Além da inserção da cláusula referida no Item 3.6, é 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 mencionada 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 Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO serão considerados efetivamente contratados para todos os fins somente após:

(i) o efetivo lançamento, sem qualquer tipo de oposição, 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 3.6.2 e 3.6.3 deste

7.1 Após a contratação dos Serviços CREDPAGO nenhuma alteração substancial poderá ser realizada no Contrato de Locação, sem prévia e

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, 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

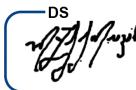
(ii) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ou 03 (três) vezes o Valor Locatício, o que for maior, no caso

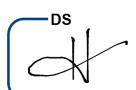
de Contrato de Locação referente a imóvel com mais de 50m2 (cinquenta metros quadrados).

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 CREPAGO 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;

DS


DS


DS


DS


(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 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 à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

5. AUTORIZAÇÃO PARA LANÇAMENTOS NO CARTÃO DE CRÉDITO

5.1 Autorização para Lancamentos 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, (s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) estarão autorizando expressamente, de forma irrevogável e irretratável 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 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 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 Imobiliária será responsável pela cobrança mensal dos alugueis 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 à Imobiliária informar à CREDPAGO acerca do inadimplemento, através do e-mail [contato@cred pago.com](mailto: contato@cred pago.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, 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

ds


ds


ds


ds


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 à CREDPAGO a Taxa CREDPAGO e a Taxa SETUP, que serão cobradas na forma prevista no Item 5.1.

7.2.2 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, 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 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 Fiança 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 à 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 à 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 à Fiança 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 à 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) Corresponável(eis), 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) Corresponável(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 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

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

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(eis), 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;

(v) 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 à exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, observado o disposto no Item 7.7.1 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) ceder(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 Fiadora, 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, 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.

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.

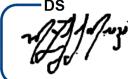
7.7.1 Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, na forma do Item 7.7, a CREDPAGO manterá o compromisso de pagamento dos Valores Contratados inadimplidos, por força da Fiança, até a efetiva entrega das chaves ao Locador, observados os limites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

DS


DS


DS


DS


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.

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

7.7.3 Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, na forma do Item 7.7, caberão à 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 DESTE 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 Concordância: 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 10.3.

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 à 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 (i) 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) Correspondente(s), na forma do Item 3 deste Instrumento, e (i) 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 [contato@credpago.com](mailto: contato@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 à 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.

DS


DS


DS


DS


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](mailto: 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

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

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.

