

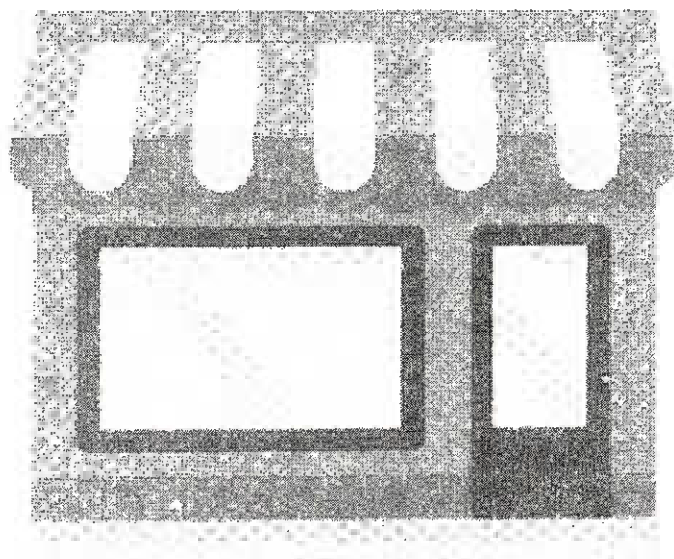
Solicitação - 385848

Situação atual: **Ativo**

Próxima Renovação estimada: 29/09/2022

Dados da Locação

Imagem de Referência



COMERCIAL

Dados do Contrato

Tipo de Imóvel: Comercial

*Valor Locatício: 2.156,00

*Parcelas Serviço	12x
-------------------	-----

*Valor Setup	120
--------------	-----

*Parcelas Setup	1
-----------------	---

Dados do Imóvel

*Cep	18051837
------	----------

*Endereço/Número	João Benedito De Almeida/215
------------------	------------------------------

*Bairro	Jardim Piazza Di Roma li
---------	--------------------------

*Cidade/UF	Sorocaba/SP
------------	-------------

Dados Opcionais

Complemento	térreo
-------------	--------

Tag	
-----	--

Descrição	
-----------	--

Documentos

*Contrato	Anexar
-----------	--------

*Vistoria	Anexar
-----------	--------

Apólice	Anexar
---------	--------

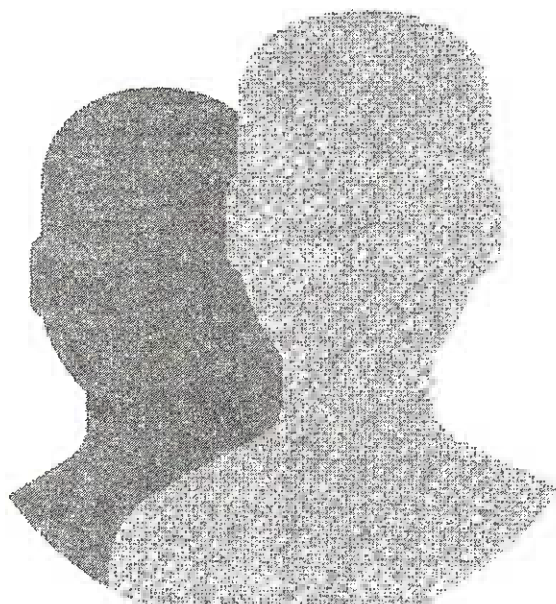
Histórico

20/09/2021 16:55 - Atualizado status do contrato: 385848 | Para: Aprovado | Por usuario: Sistema

20/09/2021 16:55 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #385848 o anexo #1337840 do tipo 'Outros'

20/09/2021 16:54 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #385848 o anexo #1337827 do tipo 'Comprovantes'

MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES - INQUILINO



Dados Pessoais

*Nome:	MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES
*CPF	156.664.328-77
*Data Nascimento	11/09/1978
*E-mail	esjmgautomacao@outlook.com
*Telefone Fixo/Celular	(15) 99103-5553

Dados Residenciais

*Cep	18051821
*Endereço/Número	Rua Odette Ribeiro Giardini / 105
*Bairro	Jardim Piazza Di Roma li
*Cidade/UF	Sorocaba / SP
*Comprovante Endereço	Anexado

☐ **Termo Aprovado** - 29/09/2021 12:37

LOCATÁRIO - TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS CREDPAGO

Pelo presente instrumento eletrônico, a CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Visconde do Rio Branco, n.º 1.488, 5º andar, sala n.º 501, Centro, CEP: 80.420-210 (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 por toda a vigência da contratação dos Serviços CREDPAGO, a partir da data do seu efetivo aceite.

VERSÃO PUBLICADA EM JANEIRO DE 2021

QUADRO RESUMO - CONTRATO Nº 385848

DADOS DO LOCATÁRIO

NOME COMPLETO: MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES
INSCRITO NO CPF: 156.664.328-77
DATA NASCIMENTO: 11/09/1978
TELEFONE: (15) 99103-5553
EMAIL: esjmgautomacao@outlook.com

DADOS DO ADMINISTRADOR

NOME/RAZÃO SOCIAL: JULIO CASAS IMOVEIS
INSCRITO NO CNPJ/MF OU CPF: 00952458000140
COM ENDEREÇO NA: Rua Clodomiro Paschoal
COMPLEMENTO: 187
CIDADE: Sorocaba
BAIRRO: Jardim Paulistano
UF: SP
CEP: 18040-740

DADOS DO IMÓVEL DA LOCAÇÃO

ENDEREÇO: João Benedito De Almeida - nº 215
COMPLEMENTO: térreo
CIDADE: Sorocaba
BAIRRO: Jardim Piazza Di Roma II
UF: SP
CEP: 18051837
TIPO IMÓVEL: Comercial

DADOS DA CONTRATAÇÃO

MULTIPLICADOR: 32 (Smart)
VALOR TOTAL CONTRATADO: R\$ 68.992,00
CUSTOS DE SAÍDA: 5x
VALOR LOCATÍCIO: R\$ 2.156,00
VALOR DA TAXA: R\$ 2.587,20 (10%)
SETUP: R\$ 120,00

TERMOS DEFINIDOS

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

Comunicado de Inadimplência: significa o comunicado a ser enviado pela Imobiliária à CREDPAGO com o apontamento de determinada Inadimplência de Valor Locatício por parte do(s) Locatário(s). Cada Comunicado de Inadimplência deverá contemplar o inadimplemento por parte do(s) Locatário(s) de apenas um Valor Locatício, não sendo autorizado o acúmulo de mais de um inadimplemento de Valor Locatício dentro de um mesmo comunicado;

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.

Custos de Saída: significa a soma dos valores devidos pelo(s) Locatário(s) para fins de entrega do imóvel ao término ou em caso de rescisão do Contrato de Locação, o que inclui, mas não se limita a, eventual multa rescisória, despesas com a recomposição do estado do imóvel, taxas de desligamento cobradas pelo condomínio e empresas de fornecimento de água, luz e gás. O valor relativo aos Custos de Saída estará limitado a: (i) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ou conforme indicado no Campo "CUSTOS DE SAÍDA" do Quadro Resumo, 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 conforme indicado no Campo "CUSTOS DE SAÍDA" do Quadro Resumo, o que for maior, no caso de Contrato de Locação referente a imóvel com mais de 50m2 (cinquenta metros quadrados).

Imobiliária: significa o Usuário devidamente cadastrado na Plataforma que intermedia a celebração do Contrato de Locação entre o(s) Locatário(s) e o Locador, que poderá ser pessoa jurídica devidamente constituída para esse fim e habilitada pelo CRECI, ou corretor de imóveis, pessoa física, devidamente habilitado pelo CRECI.

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) ou 10% (dez por cento), calculada sobre o montante, a ser paga à CREDPAGO como contraprestação aos Serviços CREDPAGO a cada período de 12 (doze) meses. A Taxa CREDPAGO será de (i) 8% (oito por cento) quando se tratar de contratação dos Serviços CREDPAGO na Modalidade CREDPAGO FIT ou CREDPAGO UNIVERSITÁRIO, e (ii) 10% (dez por cento) quando se tratar de contratação dos Serviços CREDPAGO na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA e CREDPAGO SMART LOCATÁRIO.

Taxa de Validação de Cartão: significa a taxa no valor de R\$ 1,00 (um real), lançada mensalmente pela CREDPAGO no cartão de crédito indicado pelo(s) Locatário(s) e/ou pelo(s) Corresponsável(is) para fins de verificação de sua validade e vigência. A Taxa de Validação do Cartão será lançada somente nos cartões de crédito em relação aos quais não haja lançamentos referentes à Taxa CREDPAGO e/ou à Taxa SETUP.

Taxa SETUP: significa a taxa no valor de até R\$120,00 (cento e vinte reais), devida à CREDPAGO em função do uso da Tecnologia na Plataforma CREDPAGO, devidas no início da contratação dos Serviços CREDPAGO.

no mínimo, o valor do aluguel mensal estabelecido no Contrato de Locação, dependendo da opção realizada pela Imobiliária e Locatário(s). O Valor Informado acompanhará eventuais alterações de valores dos itens que o compõe, na forma estabelecida no Contrato de Locação.

Valores Contratados: significa os valores adiantados pela CREDPAGO, nos termos do presente Instrumento, que tem como limite o Valor Total Contratado.

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.

Valor Total Contratado: significa o valor total adiantado pela CREDPAGO, nos termos do presente Instrumento, e conforme indicado no campo "VALOR TOTAL CONTRATADO" do Quadro Resumo. O Valor Total Contratado consiste no limite estabelecido para os Serviços CREDPAGO em relação a cada Imóvel locado, não havendo qualquer vinculação com o número de Locatários responsáveis pela contratação.

Seguro Obrigatório: significa o seguro contra incêndio, raio, explosão e desastres naturais, como tempestades e inundações, que venham a atingir o Imóvel locado, a ser obrigatoriamente contratado pelo Locatário, junto à seguradora de primeira linha. **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 capacidade financeira do Locatário para suportar o pagamento do Valor Informado, previsto no Contrato de Locação.

Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas: significa o serviço prestado pela CREDPAGO, durante os prazos estabelecidos nos Itens 6.1.2 e 6.1.2.1 deste Instrumento, para fins de negociação junto ao(s) Locatário(s), visando ao pagamento dos valores inadimplidos.

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, e que tem como limite o Valor Total Contratado. **A SER CONSIDERADO POR IMÓVEL LOCADO.**

1. DO OBJETO

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

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

- (i) Contratos de Locação de Imóveis residenciais urbanos;
- (ii) Contratos de Locação de Imóveis não residenciais urbanos.

2. DO ACESSO À PLATAFORMA E AOS SERVIÇOS 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 do(s) Locatário(s) na Plataforma, a ser realizado pela Imobiliária, mediante a inserção de:

- Nome;
- Número da Inscrição no CPF/MF;
- Endereço, quando se tratar de locações de natureza não residencial;
- 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, quatro vezes o Valor Informado pretendido; e
- Saldo disponível para o lançamento da Taxa CREDPAGO e da Taxa SETUP.

2.2.1 Poderá a CREDPAGO, a seu exclusivo critério, solicitar o cadastro de um ou mais Corresponsáveis caso entenda necessário. Nesta caso, deverá a Imobiliária providenciar o cadastramento do(s) Corresponsável(ais), 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(ais), que obrigatoriamente possua:

- Validade superior a 12 meses, contada a partir da data de apresentação à CREDPAGO; e
- Saldo disponível para o lançamento da Taxa CREDPAGO e da Taxa SETUP.

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

(i) a realização dos procedimentos descritos no Item 2.2 e 2.2.1, acima;

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

(iii) o aceite por parte do(s) Locatário(s) e de eventual(ais) Corresponsável(ais) dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO, na forma do Item 3.4, a seguir.

3. DO CADASTRO, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO

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

3.1.1 Caberá à Imobiliária, ainda, (i) fornecer à CREDPAGO todas as informações e condições comerciais referentes ao Contrato de Locação a ser celebrado com o(s) Locatário(s) Interessado(s), o que inclui, mas não se limita a, o preenchimento do Valor Informado, e (ii) informar à CREDPAGO a opção quanto à Modalidade dos Serviços CREDPAGO a ser contratada.

3.2 **Análise Cadastral pela CREDPAGO:** Caberá à CREDPAGO efetuar a análise dos dados do(s) Locatário(s) Informados pela Imobiliária, de modo a avaliar a sua capacidade financeira para fins de pagamento do Valor Informado.

3.2.1 A Análise Cadastral será realizada exclusivamente pela CREDPAGO que poderá avaliar as informações obtidas segundo critérios por ela estabelecidos, sendo-lhe reservado o direito legal de não apresentar qualquer justificativa em caso de não aprovação. A aprovação do cadastro de determinado Locatário e/ou Corresponsável não assegura a aprovação em futuras operações, ainda que as condições sejam as mesmas, cabendo exclusivamente à CREDPAGO qualquer tipo de decisão nesse sentido.

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

3.2.3 Em caso de não aprovação de cadastro pela CREDPAGO, caberá a esta enviar e-mail para o endereço eletrônico da Imobiliária, informando-a de sua decisão e/ou disponibilizar tal decisão na área restrita da Plataforma, a ser acessada pela Imobiliária mediante login e senha.

Início

Contratos

Perfil

Sair

Corresponsável(eis).

3.3.1 Havendo solicitação de apresentação de Corresponsável(eis), caberá à Imobiliária providenciar seu cadastro na Plataforma, nos termos do Item 2.2.

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

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

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

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

3.4.3 Mediante o aceite das condições comerciais, o que inclui, mas não se limita a, o Valor Informado e a Modalidade da Contratação dos Serviços CREDPAGO, 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, da Taxa CREDPAGO e da Taxa de Validação de Cartão, observada a responsabilidade da Imobiliária pelo pagamento da Taxa SETUP e da Taxa CREDPAGO na hipótese da contratação dos Serviços CREDPAGO ser realizada na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA.

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

(iii) a possibilidade de protesto, pela CREDPAGO, de eventual título decorrente da inadimplência e respectiva inscrição em entidades de restrição de crédito (SERASA, SPC e outros equivalentes).

3.4.4. Na hipótese da contratação dos Serviços CREDPAGO se dar na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA, será necessário o aceite do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) nos termos do Item 3.4.1, acima, assim como o aceite prévio da Imobiliária quanto às condições da contratação, em vista da sua responsabilidade quanto ao pagamento da Taxa SETUP e da Taxa CREDPAGO.

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

"O Locatário realizou a contratação da CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.027.928/0001-90, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 1.488, 5º andar, sala 501, Centro, Curitiba/PR, a qual, 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 relativas 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, (v) a possibilidade da CREDPAGO, substituir a fiança prestada por outra modalidade de garantia, especialmente, por seguro garantia financeiro e (vi) 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 locatícia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo."

3.5.1 Além da inserção da cláusula referida no Item 3.5, é obrigação da Imobiliária inserir o presente Instrumento como Anexo I e parte integrante do Contrato de Locação, conforme cláusula tratada no Item 3.7.

3.5.2 Após a assinatura do Contrato de Locação e reconhecimento de firma em relação a todas as assinaturas ou assinatura por meio digital ou eletrônica, em conformidade com o disposto na Medida Provisória n.º 2.200-2 de 2001, caberá à Imobiliária disponibilizar por meio da Plataforma uma cópia do Contrato de Locação e respectivo Termo de Vistoria Descritivo, que deverá estar acompanhado das fotos do imóvel.

3.5.3 Na hipótese da contratação dos Serviços CREDPAGO pelo(s) Locatário(s) ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação, caberá à Imobiliária providenciar a elaboração, assinatura e disponibilização à CREDPAGO de Termo Aditivo ao Contrato de Locação que, obrigatoriamente, deverá conter (i) a cláusula mencionado no Item 3.5, (ii) a outorga de quitação ao Locatário quanto a débitos decorrentes do Contrato de Locação vencidos até a data de assinatura do Termo Aditivo, e (iii) cópia do Termo de Vistoria Descritivo firmado originariamente entre Locador e Locatário, que deverá estar acompanhado das fotos do imóvel.

3.6 **Contratação do Seguro Obrigatório:** Com a assinatura do Contrato de Locação, caberá ao Locatário, Imobiliária ou Condomínio, conforme acordado em contrato de locação ou previsto em lei, providenciar a contratação do Seguro Obrigatório, devendo a Imobiliária promover a inserção da respectiva apólice na Plataforma no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato de Locação.

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

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

(ii) a efetiva inserção na Plataforma dos documentos de que tratam os itens 3.5.2, 3.5.3 e 3.6 deste Instrumento.

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

4. LIMITAÇÕES DOS SERVIÇOS CREDPAGO

4.1 **Valores Contratados:** Independentemente das despesas que venham a ser indicadas pela Imobiliária e confirmadas pelo(s) Locatário(s) para fins de composição do Valor Informado, a Fiança CREDPAGO será prestada para fins de pagamento dos Valores Contratados, que incluem:

(i) Valor Locatício;

(ii) contas de água e luz, desde que efetivamente contratadas em nome do Locador;

(iii) Custos de Saída;

(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, limitadas ao montante de 10% (dez por cento) da parcela inadimplida e encargos legais decorrentes da inadimplência; e

(vii) honorários advocatícios e custas processuais efetivamente despendidas pela Imobiliária em ações judiciais e devidamente comprovadas.

4.1.1 **O pagamento de Valores Contratados, por força da Fiança CREDPAGO, estará limitado ao Valor Total Contratado, que consiste no resultado da operação do Múltiplo indicado no campo "MULTIPLICADOR" do Quadro Resumo e o Valor Informado 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, havendo qualquer tipo variação do Valor Informado, será considerada a média do Valor Informado devido pelo(s) Locatário(s) durante o prazo transcorrido de vigência do Contrato de Locação.

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 administrativas ou de intermediação cobradas pela Imobiliária, com exceção da taxa de administração consistente em percentual do aluguel mensal;

consentimento expresso do Locatário e/ou da Imobiliária, ressalvada as hipóteses de opção pelo CREDPAGO, a Fiança será válida somente para o inquilino devidamente cadastrado na Plataforma CREDPAGO, que comprovadamente vivam sob dependência econômica do(s) Locatário(s), a Fiança será válida somente para o inquilino devidamente cadastrado na Plataforma CREDPAGO, salvo comprovação do conhecimento e/ou consentimento da Imobiliária;

- (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 relacionados a caso fortuito e/ou força maior;
- (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 estruturais nos telhados ou decorrentes de caso fortuito, força maior e/ou dolo do(s) Locatário(s);
- (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 e devidamente demonstrado no Laudo de Vistoria Descritivo, inclusive por meio de fotografias;
- (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) Valores Locatícios inadimplidos pelo(s) Locatário(s) que não tenham sido comunicados pela Imobiliária à CREDPAGO no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do vencimento de referido valor, considerando-se para tanto o respectivo mês de referência e o prazo de vencimento previsto no Contrato de Locação, nos termos do Item 6.1 deste Instrumento;
- (xviii) 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, verificação de falta de validade/vigência, 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(ais) terão o prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, para a apresentação de outro cartão de crédito de sua titularidade, que atenda às condições de cadastro exigidas pela CREDPAGO.

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

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

5. AUTORIZAÇÃO PARA LANÇAMENTOS NO CARTÃO DE CRÉDITO

5.1 **Autorização para Lançamentos no Cartão de Crédito:** Com a contratação dos Serviços CREDPAGO, mediante aceite das condições comerciais, dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO e o cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(ais) autorizam expressamente, de forma irrevogável e irretirável 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, conforme aplicável, para fins de:

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

5.1.1 Na hipótese de contratação dos Serviços CREDPAGO nas Modalidades CREDPAGO FIT, CREDPAGO UNIVERSITÁRIO e CREDPAGO SMART LOCATÁRIO (i) 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, e (ii) a Taxa CREDPAGO será cobrada, a cada período de 12 (doze) meses, 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.

5.1.2 Na hipótese de contratação dos Serviços CREDPAGO na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA a Taxa SETUP deverá ser paga em uma única parcela e será cobrada diretamente pela Imobiliária. O valor relativo à referida taxa deverá ser repassado para a CREDPAGO mediante quitação de boleto bancário com vencimento para o dia 10 (dez) do mês imediatamente seguinte ao da contratação.

5.1.3 Na hipótese de contratação dos Serviços CREDPAGO na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA a Taxa CREDPAGO será cobrada diretamente da Imobiliária e paga em até 12 (doze) parcelas mensais fixas, mediante quitação de boleto bancário com vencimento para o dia 10 (dez) de cada mês, a partir do mês imediatamente seguinte ao da contratação.

5.1.4 A Taxa de Validação de Cartão, no valor de R\$ 1,00 (um real), será cobrada mensalmente mediante um único lançamento no cartão de crédito do(s) Locatário(s) ou de Corresponsável(ais), cujos cartões não sejam objeto de lançamentos referentes à Taxa CREDPAGO e/ou à Taxa SETUP, conforme aplicável.

5.1.5 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). Caso a contratação dos Serviços CREDPAGO se dê na Modalidade 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).

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

5.1.6.1 O inadimplemento da Imobiliária quanto à quitação de qualquer parcela relativa à Taxa CREDPAGO em caso de contratação na modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, impedirá a Imobiliária de solicitar qualquer pagamento por parte da CREDPAGO em caso de inadimplemento do(s) Locatário(s) quanto aos Valores Locatícios, na forma do Item 6.1.

5.1.6.2 Havendo inadimplemento da Imobiliária com relação à quitação de valores equivalentes a 04 (quatro) parcelas da Taxa CREDPAGO em caso de contratação na modalidade

Inicio

Contratos

Perfil

Sair

contratação dos Serviços CREDPAGO, assumindo o pagamento da Taxa CREDPAGO.

5.1.6.3 Na hipótese do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) não se manifestarem no prazo estabelecido ou informarem a inexistência de interesse na alteração da contratação dos Serviços CREDPAGO, mediante assunção do pagamento da Taxa CREDPAGO, a CREDPAGO, a seu exclusivo critério, poderá optar pela rescisão da contratação, e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 9.5 e 9.6 deste Instrumento.

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

5.2 **Concordância do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(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 INADIMPLENTO DE VALORES CONTRATADOS

6.1 **Inadimplemento de valores pelo(s) Locatário(s):** A cobrança dos aluguéis e demais encargos da locação será feita mensalmente pela Imobiliária. A partir do transcurso do prazo de 15 (quinze) dias, contado do vencimento do Valor Locatício relativo a cada mês, a Imobiliária poderá (i) manter tentativas de cobrança junto ao(s) Locatário(s) durante o prazo previsto no Item 6.1.6, a seguir, ou (ii) enviar à CREDPAGO Comunicado de Inadimplemento, através da Plataforma, mediante o correto preenchimento das informações mínimas necessárias e disponibilização do competente boleto bancário, para pagamento. Na hipótese do Locatário inadimplir por duas ou mais vezes consecutivas e a CREDPAGO exercer efetivamente a Fiança, fica a Imobiliária desobrigada de aguardar o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias a contar do vencimento do Valor Locatício, para o envio do Comunicado de Inadimplência, podendo o fazer no dia subsequente ao do vencimento, observado o prazo máximo previsto no Item 6.1.6, a seguir.

6.1.1 Após o recebimento do Comunicado de Inadimplência, 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 corridos, contados da data do Comunicado de Inadimplência, 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 31º (trigésimo primeiro) dia após o Comunicado de Inadimplência.

6.1.2.1 A partir do segundo episódio de Inadimplência do(s) Locatário(s), desde que a CREDPAGO tenha exercido efetivamente a fiança quando do primeiro inadimplemento, a CREDPAGO terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Comunicado de Inadimplência, 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 6º (sexto) dia útil após o envio do Comunicado de Inadimplência. A título de esclarecimento: (i) o pagamento dos valores inadimplidos somente será devido no 6º (sexto) dia útil caso a fiança CREDPAGO tenha sido exercida para sanar o primeiro episódio de inadimplência; e (ii) caso a CREDPAGO tenha êxito na negociação de episódios de inadimplência, resultando no pagamento espontâneo pelo Locatário dos valores inadimplidos e na ausência do exercício da fiança pela CREDPAGO, referidos episódios não serão computados para fins do disposto neste Item 6.1.2.1.

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

6.1.2.3 Na hipótese da Imobiliária não realizar o repasse referido no Item 6.1.2.2, acima, a CREDPAGO não terá qualquer responsabilidade perante o Locador, cabendo à Imobiliária isentar a CREDPAGO de qualquer responsabilidade, indenizando-a em relação a quaisquer prejuízos.

6.1.3 Na hipótese do(s) Locatário(s) e/ou Corresponsável(ais) procurar(em) diretamente a Imobiliária para quitação de valores inadimplidos durante o prazo destinado aos 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(ais), 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(ais) a quitação dos valores inadimplidos.

6.1.5 Nos termos do Item 5.1.6.1, a CREDPAGO não estará obrigada ao cumprimento do disposto neste Item 6.1 e respectivos subitens, na hipótese Imobiliária estar inadimplente quanto ao pagamento da Taxa CREDPAGO quando se tratar de contratação dos Serviços CREDPAGO realizada na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA.

6.1.6 O envio do Comunicado de Inadimplência, na forma do Item 6.1, acima, deverá ser realizada pela Imobiliária dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data de vencimento de cada Valor Locatício, considerando-se para tanto o respectivo mês de referência e o prazo de vencimento previsto no Contrato de Locação, sob pena de exclusão da responsabilidade da CREDPAGO em relação ao referido Valor Locatício, na forma do Item 4.2 (xvii).

6.1.6.1 A fim de evitar dúvidas, a CREDPAGO apresenta hipótese exemplificativa do disposto no Item 6.1.6, acima: Eventual inadimplemento de Valor Locatício com vencimento em data de 05/03 poderá ser informada à CREDPAGO, por meio de Comunicado de Inadimplência, entre os dias 20/03 e 05/05. Na hipótese do Comunicado de Inadimplência ser enviado pela Imobiliária posteriormente à data de 05/05, a CREDPAGO não se responsabilizará pelo pagamento, na forma do Item 4.2 (xvii), permanecendo, contudo, responsável pelo pagamento de outros valores inadimplidos, desde que comunicados na forma e prazo previstos neste Instrumento.

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 Informado, de forma consecutiva ou não, sem o devido ressarcimento pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(ais), poderá a CREDPAGO rescindir a contratação dos Serviços CREDPAGO.

7. DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

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

8. ALTERAÇÕES DESTES INSTRUMENTOS

8.1 **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, para visualização pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais), por meio de comunicado enviado na forma do Item 10.3 deste Instrumento com antecedência de 15 (quinze) dias.

8.2 **Alterações Substanciais:** Eventuais alterações substanciais do presente Instrumento não serão aplicadas às contratações dos Serviços CREDPAGO já vigentes, na hipótese de não haver aceitação expressa por parte do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais).

9. VIGÊNCIA E RESCISÃO

9.1 **Vigência:** A contratação dos Serviços CREDPAGO pelo(s) Locatário(s) é celebrada por prazo indeterminado, a contar de seu aceite, mantendo-se válida pelo prazo de vigência da relação locatícia, observadas as hipóteses de rescisão previstas nos Itens 9.4 e 9.5, a seguir.

9.2 Em vista do disposto no Item 9.1, acima, a contratação dos Serviços CREDPAGO se manterá vigente em caso de renovação/promoção do prazo original previsto no Contrato de Locação, até a efetiva desocupação do imóvel, observadas as hipóteses de rescisão previstas nos Itens 9.4 e 9.5, a seguir.

9.3 **Taxa CREDPAGO:** A Taxa CREDPAGO será devida à CREDPAGO a cada período de 12 (doze) meses de efetiva contratação dos Serviços CREDPAGO, de modo que a cada início de novo período de 12 (doze) meses a CREDPAGO procederá à cobrança da referida Taxa na forma prevista nos Itens 5.1.1 e 5.1.2, conforme aplicável.

9.3.1 A impossibilidade de efetivação dos lançamentos relativos à Taxa CREDPAGO, na forma nos Itens 5.1.1 e 5.1.2, conforme aplicável, ou, ainda, a sua contestação pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, poderá implicar, a critério da CREDPAGO, na rescisão da contratação, nos termos do Item 9.5 deste Instrumento.

9.3.2 O inadimplemento da Imobiliária quanto à quitação de qualquer parcela relativa à Taxa CREDPAGO, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do

Início

Contratos

Perfil

Saír

CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, o interesse em alterar a Modalidade na notificação, pela CREDPAGO, do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) para que estes informem, no prazo de 15 (quinze) dias, o interesse em alterar a Modalidade da contratação dos Serviços CREDPAGO, assumindo o pagamento da Taxa CREDPAGO.

9.3.2.2 Na hipótese do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) não se manifestarem no prazo estabelecido ou informarem a inexistência de interesse na alteração da contratação dos Serviços CREDPAGO, mediante assunção do pagamento da Taxa CREDPAGO, a CREDPAGO, a seu exclusivo critério, poderá optar pela rescisão da contratação, e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 9.5 e 9.6 deste Instrumento.

9.4 Rescisão pelo(s) Locatário(s): Havendo rescisão do Contrato de Locação e desocupação do imóvel devidamente comunicadas à CREDPAGO pela Imobiliária, na forma do Item 10.3 e mediante apresentação do respectivo termo de quitação quanto à totalidade dos valores devidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação, a contratação dos Serviços CREDPAGO será rescindida, mediante, a critério da CREDPAGO, cancelamento do débito de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO no cartão de crédito em que houver sido lançada ou devolução, ao(s) Locatário(s), de eventual saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO foram efetivamente prestados.

9.4.1 A rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO poderá ser promovida pelo(s) Locatário(s), ainda, na hipótese de substituição da garantia prestada, devidamente aceita pela Imobiliária e/ou pelo Locador e formalizada por meio da assinatura de Aditivo ao Contrato de Locação, mediante comunicação da decisão à CREDPAGO pela Imobiliária.

9.4.2 A rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, na forma dos Itens 9.4 e 9.4.1, resultará, a critério da CREDPAGO, no cancelamento do débito de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO no cartão de crédito em que houver sido lançada, ou devolução, ao(s) Locatário(s), de eventual saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO foram efetivamente prestados.

9.4.3 Na hipótese da contratação dos Serviços CREDPAGO ter se dado na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA e sua rescisão, na forma dos Itens 9.4 e 9.4.1, resultará, na suspensão da cobrança de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO junto à Imobiliária ou devolução, à Imobiliária do saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO foram efetivamente prestados, caso a referida taxa já tenha sido integralmente quitada.

9.4.4 A devolução dos valores referidos nos Itens 9.4, 9.4.2 e 9.4.3 será realizada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento das respectivas notificações, por meio de depósito em conta bancária a ser informada, conforme aplicável, (i) pelo(s) Locatário(s), hipótese em que será mantido o débito mensal das parcelas lançadas em seu cartão de crédito, ou (ii) pela Imobiliária.

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

(i) falta de apresentação de novo cartão de crédito pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(ais), dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, em caso de cancelamento, verificação de falta de validade/vigência, 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 10.3, em caso de necessidade de substituição;

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

(iv) falta de manifestação ou negativa do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(ais) quanto à alteração da Modalidade de contratação dos Serviços CREDPAGO, mediante assunção da responsabilidade pelo pagamento da Taxa CREDPAGO, na hipótese de inadimplemento pela Imobiliária de valores equivalentes a 04 (quatro) parcelas da Taxa CREDPAGO, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3, no caso de contratação dos Serviços CREDPAGO na Modalidade CREDPAGO SMART IMOBILIÁRIA;

(v) 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 Informado, de forma consecutiva ou não, sem o devido ressarcimento pelo(s) Locatário(s) e/ou 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 10.3;

(vi) falta de contratação do Seguro Obrigatório, sem o devido saneamento no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3;

(vii) contestação dos lançamentos mencionados na alínea (iv) do Item 5.1 pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 10.3; e

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

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

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

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

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

9.5.4 Na hipótese da contratação dos Serviços CREDPAGO ter se dado na Modalidade CREDPAGO SMART, a sua rescisão, na forma do Item 9.5 e 9.5.1, resultará, na suspensão da cobrança de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO junto à Imobiliária ou devolução, à Imobiliária do saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO foram efetivamente prestados, caso a referida taxa já tenha sido integralmente quitada.

9.5.5 A devolução dos valores referidos nos Itens 9.5.2 e 9.5.4 será realizada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento das respectivas notificações, por meio de depósito em conta bancária a ser informada, conforme aplicável, (i) pelo(s) Locatário(s), hipótese em que será mantido o débito mensal das parcelas lançadas em seu cartão de crédito, ou (ii) pela Imobiliária.

9.6 Exoneração da Fiança: Havendo exoneração da CREDPAGO da condição de Fiadora, em decorrência da rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, caberá ao(s) Locatário(s) promover a substituição da garantia prestada no Contrato de Locação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo, com pedido liminar de despejo compulsório.

9.6.1 Na hipótese de falta de substituição da garantia no Contrato de Locação, na forma do Item 9.6, acima, resultar em prejuízos à CREDPAGO, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(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 Informado vigente à época da rescisão do Contrato de Locação.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Acordo Integral: O presente Instrumento constitui o acordo integral entre CREDPAGO e os Usuários com relação ao seu objeto, cancelando e substituindo todos e quaisquer entendimentos e contratos anteriormente celebrados entre as partes com relação ao acima disposto, de forma que este Instrumento passa a reger todo e qualquer aspecto referente à relação entre CREDPAGO e os Usuários.

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

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

10.2.2 Para fins da autorização de que trata o Item 10.2.1, caberá à Imobiliária notificar a CREDPAGO, informando-lhe a intenção do(s) Locatário(s) de cessão e transferência de sua

🏠 Início

📄 Contratos

👤 Perfil

➡ Sair

interessado(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis), na forma do Item 3 deste Instrumento, e (i) formalização de aditivo ao Contrato de Locação para tal fim.

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

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

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

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

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

10.6 A CREDPAGO não se responsabiliza por qualquer informação equivocada sobre os Serviços CREDPAGO divulgada pelas imobiliárias ou corretores aos Locadores e/ou Locatários, de forma que eventuais dúvidas acerca dos Serviços CREDPAGO por parte da Imobiliária, do Locador e/ou do Locatário deverão ser esclarecidas à CREDPAGO conforme disposto no Item 10.3, para os devidos esclarecimentos.

10.7 O Locatário, ainda, fica ciente que a CREDPAGO poderá, a seu exclusivo critério, substituir a fiança ora prestada por qualquer outra modalidade de garantia, inclusive, mas não se limitando, por seguro garantia financeiro. O locatário, ainda, compromete-se a assinar eventuais documentos necessários para a alteração da nova modalidade de garantia.

11. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

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

12. FORO

12.1 Foro: O foro eleito para dirimir qualquer dúvida ou desavença advinda deste Instrumento é o da comarca da sede da Imobiliária.

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

ASSINATURA DIGITAL:

Registro de aceite efetuado para MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES em 29/09/2021 12:37:13 utilizando endereço virtual (IP): 177.183.80.29

CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S.A.
CNPJ sob o nº 25.027.928/0001-90

CONTRATO ATIVADO PELA CREDPAGO EM 29/09/2021 ÀS 12:48.

Início

Contratos

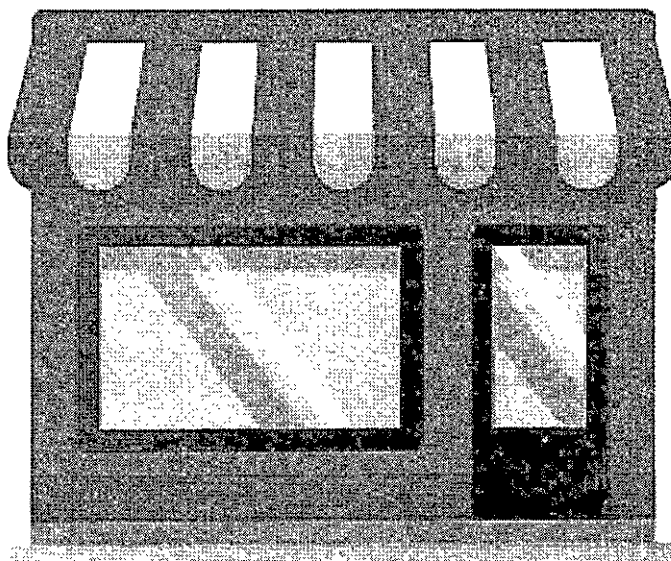
Perfil

Sair

Solicitação - 385848

Situação atual: **Aprovado**

Dados da Locação



COMERCIAL

Dados do Contrato

Tipo de Imóvel: Comercial

*Valor Locatício: 2.156,00

*Parcelas Serviço 12x

*Valor Setup 120

*Parcelas Setup 1

Dados do Imóvel

*Cep 18051837

*Endereço/Número João Benedito De Almeida/215

*Bairro Jardim Piazza Di Roma II

*Cidade/UF Sorocaba/SP

Dados Opcionais

Complemento térreo

Tag

Descrição

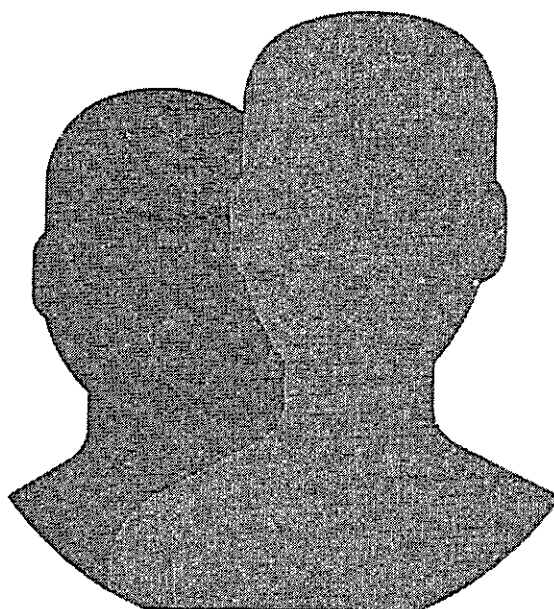
Histórico

20/09/2021 16:55 - Atualizado status do contrato: 385848 | Para: Aprovado | Por usuario: Sistema

20/09/2021 16:55 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #385848 o anexo #1337840 do tipo 'Outros'

20/09/2021 16:54 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #385848 o anexo #1337827 do tipo 'Comprovantes'

MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES - INQUILINO **APROVADO**

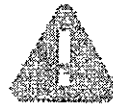
**Dados Pessoais**

*Nome:	MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES
*CPF	156.664.328-77
*Data Nascimento	11/09/1978
*E-mail	esjmgautomacao@outlook.com
*Telefone Fixo/Celular	(15) 99103-5553

Dados Residenciais

*Cep	18051821
*Endereço/Número	Rua Odette Ribeiro Giardini / 105
*Bairro	Jardim Piazza Di Roma li
*Cidade/UF	Sorocaba / SP
*Comprovante Endereço	Anexado

Termo enviado para aprovação - 29/09/2021 10:57



Alerta de Renovações!

Olá! Estamos finalizando o mês. Fique atento, pois há **3** contratos à serem renovados no próximo mês. **Clique aqui** ([../renovacao/index.php](https://credPago.com/imobiliaria/cr/index.php)) e veja mais.

Aditivo Plus Fit/Smart - CredPago

Para utilizar a nova cobertura você deve aceitar o aditivo, informe seu administrador para aceitar o termo , para mais informações, credPago.com (<https://credPago.com>)

Status Contrato

Imóvel com Contrato Pendente

Imóvel com Contrato Ativo

Rascunhos

Cancelados

Cód. Fiança | 20/09/2021 16:47

305848

Status

Inquilino: MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES - 156.664.328-77

Cancelado

Corresponsável: -

Cód. Fiança | 31/08/2021 15:23

371245

Status

Inquilino: MARCOS ADRIANO SOARES - 214.914.908-70

Cancelado

Corresponsável: -

Fiança | 23/08/2021 10:41

Status

✚ Inquilino: LUCILENE PEREIRA DA SILVA - 132.041.518-08 Q

✚ Corresponsável: 3 do (https://despago53074mobiliaria.cr/index.php)

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 19/08/2021 13:37
361920

📄 Status

✚ Inquilino: MARCOS ANTONIO DE FREITAS - 279.323.678-08 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 09/08/2021 11:30
353003

📄 Status

✚ Inquilino: HENRIQUE GAZOLI MALAQUIAS - 476.603.088-58 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 03/08/2021 16:31
349529

📄 Status

✚ Inquilino: ELIANA DE FATIMA FERREIRA TOASSA CAMARGO - 050.894.438-40 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 03/08/2021 15:53
349462

📄 Status

✚ Inquilino: VANESSA CARRARO GARBIN - 007.546.140-42 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 03/08/2021 14:51
349319

📄 Status

✚ Inquilino: VANESSA CARRARO GARBIN - 007.546.140-42 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 26/07/2021 14:25
343159

📄 Status

✚ Inquilino: LUCILENE PEREIRA DA SILVA - 132.041.518-08 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

Cód. Fiança | 📅 28/06/2021 16:32
323278

📄 Status

✚ Inquilino: REGIANE LOPES SANT ANA GIBAILE SOARES - 006.963.416-54 Q

✚ Corresponsável: - Q

Cancelado

(<https://cred pago.com/imobiliaria/cr/index.php>)

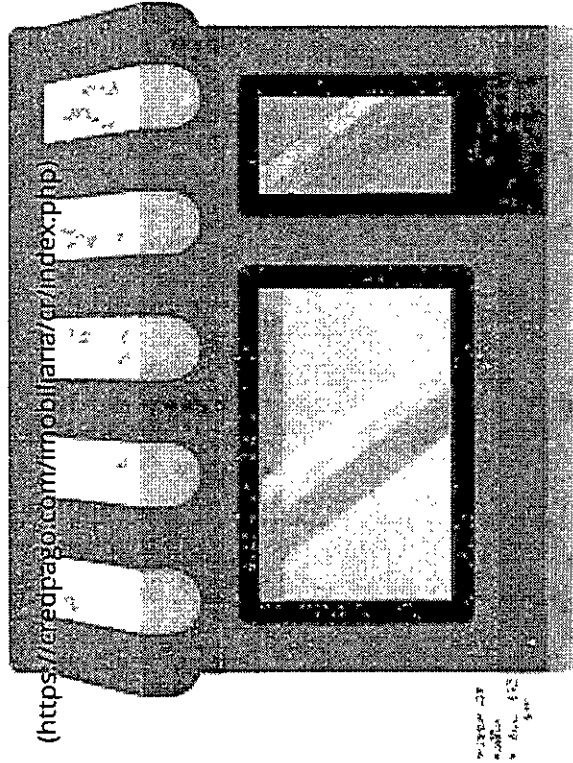
Aditivo Plus Fit/Smart - CredPago

Para utilizar a nova cobertura você deve aceitar o aditivo, informe seu administrador para aceitar o termo , para mais informações, credpago.com (<https://credpago.com>)

Solicitação - 385848

Situação atual: **Aprovado**

Dados da Locação

**COMERCIAL****Dados do Contrato****Tipo de Imóvel:** Comercial***Valor Locatício:** 2.156,00***Parcelas Serviço** 12x***Valor Setup** 120***Parcelas Setup** 1**Dados do Imóvel**

*Cep 18051837

*Link para o contrato (https://credpago.com/immobiliaria/cr/index.php)

*Bairro

Jardim Piazza Di Roma-Il

*Cidade/UF

Sorocaba/SP

Dados Opcionais

Complemento

térreo

Tag

Descrição

Histórico

20/09/2021 16:55 - Atualizado status do contrato: 385848 | Para: Aprovado | Por usuário: Sistema

20/09/2021 16:55 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #385848 o anexo #1337840 do tipo 'Outros'

20/09/2021 17:04

CredPago

20/09/2021 16:54 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #385848 o

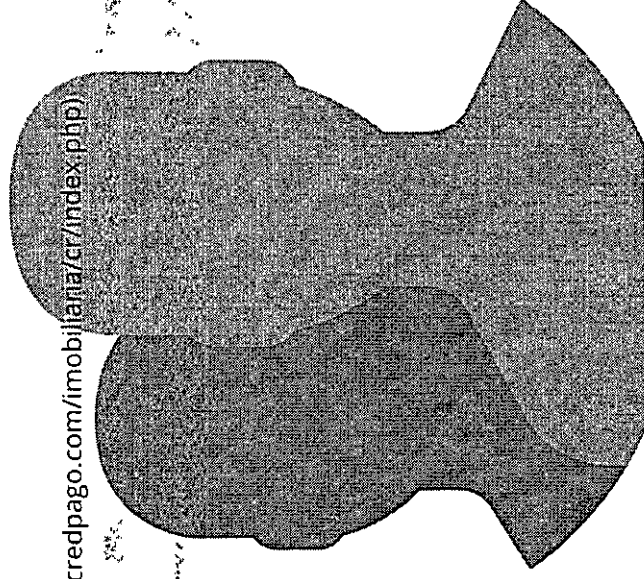
status # 33.62/01 tipo 'Comprovantes' (<https://credpago.com/immobiliaria/cr/index.php>)



MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES - INQUILINO APROVADO

III

(<https://credipago.com/imobiliaria/cr/index.php>)

**Dados Pessoais**

*Nome:	MARCIO FERREIRA DE MELO GOMES
*CPF	156.664.328-77
*Data Nascimento	11/09/1978
*E-mail	esjmgautomacao@outlook.com
*Telefone Fixo/Celular	(15) 99103-5553

Dados Residenciais

*Cep	18051821
------	----------

*Endereço/Número

Rua Odette Ribeiro Giardini / 105

*Endereço

(https://credpago.com/immobiliaria/cr/index.php?jardim%20Piazza%20Di%20Roma%7D)

*Cidade/UF

Sorocaba / SP

*Comprovante Endereço

Anexado

 **Termo enviado para aprovação - 20/09/2021 16:55** WhatsApp SMS E-mail[< Voltar \(../view/index.php\)](#)

Pate Contusco

☎ **Atendimento:** 0800 001 6002 (tel:080000016002)

📞 **Atendimento:** +55 (41) 9 9748-7391 (<https://credpago.com/imobiliaria/cr/index.php>)
(<https://api.whatsapp.com/send?phone=5541997487391>)

✉ **E-mail:** atendimento@credpago.com (mailto:contato@credpago.com)



(<https://www.facebook.com/credpago>) (<https://www.instagram.com/credpago>) (<https://twitter.com/credpago>) (<https://www.linkedin.com/company/credpago/>)

(<https://credpago.com/>)

© Copyright 2021. Todos direitos reservados.