

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, 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: SETEMBRO DE 2022.**

### 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(es) e Locatário(s), por intermédio da Imobiliária e mediante contratação dos Serviços CREDPAGO;

Corresponsável: significa o Usuário, obrigatoriamente pessoa física, devidamente cadastrado e aprovado na Plataforma, o qual, a critério da CREDPAGO, responsabilizar-se-á, solidariamente, juntamente com o(s) Locatário(s), pelo pagamento, para a CREDPAGO, de eventuais Valores Contratados suportados pela CREDPAGO.

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 03 (três) vezes o Valor Locatício informado, o que for maior, no caso de Contrato de Locação referente a imóvel de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), sendo que nas modalidades SMART+ e UP o múltiplo será de 05 (cinco) vezes, ou que for maior; ou (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 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), sendo que nas modalidades SMART+ e UP o múltiplo será de 05 (cinco) vezes, o que for maior.

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, obrigatoriamente pessoa física, devidamente cadastrado e aprovado na Plataforma e que utiliza os Serviços CREDPAGO na condição de Locatário, Corresponsável, terceiro vinculado ao Locatário e/ou, ainda, interveniente anuente em Contrato de Locação, firmado com a intermediação da Imobiliária.

Modalidade dos Serviços CREDPAGO: significam as modalidades em que os Serviços CREDPAGO poderão ser contratados, quais sejam: (i) FIT; (ii) FIT+; (iii) SMART; (iv) SMART+; e (iv) UP, mediante pagamento da Taxa SETUP e da Taxa CREDPAGO, preferencialmente pelo(s) próprio(s) Locatário(s) e, na impossibilidade destes, pelo(s) eventual(is) Corresponsável(eis), com limite de Valor Total Contratado.

Plataforma: significa a plataforma CREDPAGO para acesso dos Usuários após a realização de cadastro de *login* e senha através do link <https://credpago.com>. O acesso da Imobiliária permitirá o cadastro de Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis); a juntada de documentos; a comunicação de inadimplências e de extrato financeiro.

Taxa CREDPAGO: significa a contraprestação periódica e anual a ser paga à CREDPAGO pelos serviços contratados, calculada com base no percentual definido conforme a modalidade escolhida pelo Usuário, sobre o montante equivalente a 12 (doze) vezes o Valor Locatício. O valor nominal em reais da Taxa CREDPAGO será corrigido anualmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado) ou do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, podendo aplicar o que for maior.

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(eis) para fins de verificação de sua validade e vigência. A Taxa de Validação de 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: é o valor devido à CREDPAGO em função dos custos para ativação do contrato e do uso da Tecnologia na Plataforma CREDPAGO, devidas no início da contratação do Serviços CREDPAGO.

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

Valor Locatício: significa o valor informado pela Imobiliária e confirmado pelo(s) Locatário(s), o qual servirá como base de cálculo e de pagamento para o Valor Total Contratado, a depender da modalidade contratada. O Valor Locatício corresponderá a soma dos valores de aluguel, taxa de condomínio e demais encargos da locação (outras taxas) indicados expressamente no ato da contratação nas modalidades FIT, FIT+ e SMART. Para as modalidades SMART+ e UP, o Valor Locatício poderá ser no mínimo o valor do aluguel mensal estabelecido no Contrato de Locação, sendo que o pagamento da taxa de condomínio e demais encargos da locação (outras taxas) independe de comunicação expressa na Plataforma.

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

Valor Total Contratado: significa o valor total afiançado pela CREDPAGO, nos termos do presente Instrumento, o qual corresponde ao múltiplo do Valor Locatício indicado na Plataforma, quando de cada contratação; conforme a modalidade escolhida. Nas modalidades FIT, FIT+ e SMART, os pagamentos de inadimplência vão considerar os respectivos valores de aluguel, condomínio e outras taxas, indicados na Plataforma. Nas modalidades SMART+ e UP os pagamentos vão considerar apenas o Valor Locatício.

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 a seguradora de primeira linha. A apólice de seguro não estará sob gestão da CREDPAGO.

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

Serviço de Análise de Crédito: significa o serviço prestado pela CREDPAGO para fins de avaliação da capacidade financeira do(s) Locatário(s) 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) e eventual(ais) Corresponsável(eis), visando o pagamento dos valores inadimplidos.

Serviço de Constituição de Fiança: significa a Fiança prestada pela CREDPAGO em relação ao pagamento dos Valores Contratados, a ser acionado 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 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, os quais 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;
- (ii) Contratos de Locação de imóveis não residenciais urbanos;
- (iii) Contratos de Locação de imóveis regidos pelas disposições da Lei 8.245/1991, especialmente no que se refere à limitação **expressa** contida no artigo 1º da referida lei.

1.2.1. Não estão incluídos no escopo dos Serviços CREDPAGO imóvel correspondente a terreno, rural ou urbano, sem edificação.

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 AOS SERVIÇOS CREDPAGO**

2.1 Acesso à Plataforma: A Plataforma está disponível por meio de acesso ao sítio eletrônico [www.credpago.com](http://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 ou Corretor Autônomo;
- Número e Certidão de Regularidade do CRECI;
- Contrato Social e Alterações ou Última Alteração do Contrato Social Consolidada, se pessoa jurídica, e Carteira de Identidade e Carteira do CRECI, se pessoa física;
- Número da Inscrição no CNPJ/MF, se pessoa jurídica, e Número da Inscrição no CPF/MF se pessoa física;
- Telefone para contato; e

- Endereço eletrônico para contato, que em caso de pessoa jurídica deverá ser do representante legal da Imobiliária ou de pessoa com poderes de representação.
- (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, quando se tratar de locações de natureza não residencial;
  - Telefone para contato;
  - Endereço eletrônico para contato (do Locatário(s) e/ou Corresponsável(is), sendo o mesmo assinalado para aceite deste Instrumento); 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 (doze) meses, contada a partir da data de apresentação à CREDPAGO;
  - Limite aprovado de, no mínimo, quatro 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 certificar-se da idoneidade e autenticidade dos documentos apresentados pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsáveis, bem como orientar que os cartões de crédito indicados para os fins da operação, na forma dos itens (i) e (ii) do Item 2.2, acima, sejam cartões físicos. A vinculação de documentos fraudados ou falsificados acarretará a obrigação da Imobiliária de arcar com todos os prejuízos incorridos pela CREDPAGO, respondendo em qualquer hipótese pelo regresso, caso a CREDPAGO venha a realizar desembolsos em virtude de documentos inidôneos, fraudados, falsificados ou inexistentes.

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

- Validade superior a 12 (doze) meses, contada a partir da data de apresentação à CREDPAGO;
- Limite aprovado de, no mínimo, quatro 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.

2.3.1 Na hipótese de a Imobiliária ter a intenção de realizar qualquer alteração na contratação ou Modalidade, deverá obrigatoriamente realizar cadastro específico junto a CREDPAGO, mediante solicitação através do e-mail [comercial@credpago.com](mailto:comercial@credpago.com).

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 o preenchimento 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 *login* e senha de acesso, sendo direcionada dentro da própria Plataforma à área restrita, onde terá acesso aos Termos e Condições Gerais dos Serviços CREDPAGO e poderá realizar o *upload* dos documentos solicitados.

3.1.2 O aceite dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO deverá ser realizado mediante utilização de *login* e senha, vinculados ao e-mail referido no Item 2.2 (i), de modo a certificar que tal aceite deu-se pelo representante legal ou por pessoa com poderes de representação da Imobiliária.

3.1.3 A CREDPAGO esclarece, desde já, que realizado o aceite dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO poderá a CREDPAGO, a seu exclusivo critério, promover eventuais atualizações deste conteúdo, as quais serão imediatamente comunicadas à Imobiliária através do e-mail cadastrado em atenção à Cláusula 2.2; assim como estará disponível – visando clareza de informações, transparência e fácil acesso – para acesso e leitura, a qualquer tempo, na Plataforma CredPago. Ante a ampla comunicação destacada, é de responsabilidade da Imobiliária a análise das atualizações realizadas, assim como manter o cadastro perante a Plataforma devidamente atualizado, não tendo a CREDPAGO responsabilidade pelo não recebimento da comunicação de atualizações em decorrência de desatualização de cadastro.

3.1.4 Mediante a realização do cadastro e o aceite dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO, o cadastro da Imobiliária será encaminhado para análise da CREDPAGO e, com a aprovação deste, 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, e observada a obrigação de cadastro específico para eventuais contratações.

3.2 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 (ii) e (iii).

3.2.1 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 Locatício, (ii) informar à CREDPAGO a opção quanto à Modalidade dos Serviços CREDPAGO a ser contratada, assim como (iii) 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 da capacidade financeira do(s) Locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(eis) para fins de pagamento do Valor Locatício.

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. A aprovação do cadastro de determinado Locatário e/ou Corresponsável não assegura aprovação em futuras operações, ainda que as condições sejam as mesmas, cabendo exclusivamente à CREDPAGO, a seu exclusivo critério, qualquer tipo de decisão nesse sentido.

3.3.2 Fica a CREDPAGO autorizada a não aprovar o cadastro de Locatário(s), 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, esta enviará e-mail para o endereço eletrônico da Imobiliária, indicado no momento do seu cadastro, informando-a de sua decisão e/ou disponibilizará tal decisão na área restrita da Plataforma, a ser acessada pela Imobiliária mediante *login* e senha.

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

3.4.1 Havendo solicitação de apresentação de Locatário(s) e/ou 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) Locatário(s) e/ou 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 dos Serviços CREDPAGO: A aprovação da Análise Cadastral pela CREDPAGO será informada por meio de comunicação enviada aos endereços eletrônicos da Imobiliária, do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis), indicados no cadastro.

3.5.1 Por meio do e-mail de aprovação o(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) serão direcionados à Plataforma, onde terão acesso às condições comerciais estabelecidas, informadas em forma de quadro resumo, o que inclui, mas não se limita a, o Valor Locatício, 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 (CVV).

3.5.3 Mediante o aceite das condições comerciais, o que inclui, mas não se limita ao Valor Locatício e à 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;
- (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).

3.6 Assinatura do Contrato de Locação: Após a finalização dos procedimentos descritos no Item 3.5, 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, 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 (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) à 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.*

*A Imobiliária, neste ato e na qualidade de representante do Locador, declara expressamente que confere à CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A ou ao advogado por ela indicado, amplos poderes para fins de notificação do(s) Locatário(s) e desocupação do imóvel.”*

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 e/ou Corresponsável(eis) como Anexo I e parte integrante do Contrato de Locação, conforme cláusula tratada no Item 3.6, após o aceite do(s) Locatário(s) e/ou Corresponsável(eis).

3.6.2 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. Caso a assinatura do Contrato de Locação ocorra por meio digital ou eletrônico, também caberá a Imobiliária anexar o relatório de certificação da respectiva assinatura.

3.6.3 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 3.6, (ii) a outorga de quitação ao Locatário quanto aos 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.

3.7 **Contratação do Seguro Obrigatório:** Com a assinatura do Contrato de Locação, caberá ao Locatário, à Imobiliária ou ao 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 corridos, contados da assinatura do Contrato de Locação.

3.8 **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 3.6.2, 3.6.3 e 3.7 deste Instrumento.

3.8.1 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 da anuência do(s) Locatário(s) e/ou Corresponsável(eis), as despesas que venham a ser indicadas pela Imobiliária para fins de composição do Valor Locatício, a Fiança CREDPAGO será prestada para fins de pagamento dos Valores Contratados, que incluem:

- (i) Valor Locatício, de acordo com a modalidade contratada;
- (ii) contas de água e luz compreendidas no período de vigência da contratação cuja titularidade encontre-se registrada em nome do Locador. Nas demais hipóteses, referidos custos serão pagos unicamente junto aos custos de saída e dentro do limite previsto neste Instrumento;
- (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 em ações judiciais de despejo vinculadas à exoneração da CREDPAGO e ausência de garantia ao contrato de locação, desde que devidamente comprovadas.

4.1.1 **O pagamento de Valores Contratados, por força da Fiança CREDPAGO, serão realizados de acordo com os valores indicados pela Imobiliária na Plataforma especificamente referente ao aluguel, condomínio e outras taxas, e estará limitado ao Valor Total Contratado, de modo que a CREDPAGO não terá qualquer obrigação em relação a valores que excedam ao referido limite. O Valor Total Contratado consiste no múltiplo do Valor Locatício informado na Plataforma, conforme a modalidade contratada, sendo que: i) nas Modalidades FIT, FIT+ e SMART as inadimplências serão pagas considerando especificamente os valores de aluguel, condomínio e outras taxas, indicados na Plataforma, quando da contratação; ii) nas Modalidades SMART+ e UP os valores serão pagos considerando o Valor Locatício total indicado, mesmo que zerados os valores de condomínio e outras taxas.**

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 de variação do Valor Locatício, será considerada a média do Valor Locatício devido pelo(s) Locatário(s) durante o prazo transcorrido de vigência do Contrato de Locação.

4.1.3 Valores relacionados à caução judicial, cujo depósito é determinado por força de lei, caso o julgador da ação de despejo entenda ser esta garantia em juízo necessária ao deferimento do pedido liminar, tais valores serão reembolsados pela CREDPAGO sem que o valor correspondente integre o Valor Contratado. Todavia, a Imobiliária está obrigada a promover a devolução do montante à CREDPAGO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do seu levantamento na esfera judicial, sob pena de pagamento de multa, juros e correção monetária do valor depositado, conforme Termo de Aditamento a ser assinado oportunamente.

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;

- (ii) contas de consumo relativas ao imóvel não relacionadas de forma expressa no Item 4.1, como telefone e gás, salvo em caso de previsão expressa no Contrato de Locação;
- (iii) cessão ou empréstimo do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, seja total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da CREDPAGO, ainda que mediante consentimento expresso do Locador e/ou da Imobiliária, ressalvadas as hipóteses ou de cessão do imóvel para moradia de pessoas que comprovadamente vivam sob dependência econômica do(s) Locatário(s), quando 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 da natureza relevantes, que não consistam em situações isoladas;
- (ix) atos de autoridade pública relevantes, que resultem em alteração econômica substancial, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;
- (x) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou, ainda, quando se tratar de vícios construtivos de responsabilidade da construtora e/ou incorporadora;
- (xi) danos nas redes hidráulicas e elétricas, que não consistam em danos aparentes e acabamentos externos;
- (xii) danos estruturais nos telhados e/ou porção diversa do imóvel decorrentes de caso fortuito e/ou força maior ou, ainda, de 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 corridos 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. Ressalve-se que, na hipótese de comunicação de custos de saída, referido prazo será contado da data de entrega das chaves;

(xviii) danos morais, a qualquer título;

(xix) falta de aprovação da Análise de Crédito do(s) o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do de cujus, desde que residentes no imóvel, em até 30 (trinta) dias do falecimento deste;

(xx) falta de aprovação da Análise de Crédito de novo Corresponsável, em até 30 (trinta) dias do falecimento deste;

(xxi) valores decorrentes de acordos de reforma e/ou melhora do imóvel realizados entre Locatário(s) e Locador(es);

(xxii) contratos onde **não** seja reconhecida a manifestação de vontade e interesse do(s) Locatário(s) em contratar a locação e o contrato de fiança, a exemplo, casos de suspeita de fraude e/ou estelionato.

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(eis) terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, 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 Lançamentos no Cartão de Crédito: Com a contratação dos Serviços CREDPAGO, mediante aceite das condições comerciais, dos Termos e Condições dos Serviços CREDPAGO e o cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) estarão autorizando expressamente, de forma irrevogável e irretroatável e independentemente de prévia anuência ou de qualquer outro ato ou formalidade legal ou documental, que, por ordem da CREDPAGO, sejam realizados lançamentos nos cartões de crédito cadastrados, 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 No que se refere ao pagamento via cartão de crédito: (i) 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 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(eis), conforme aplicável, e poderá ter o seu valor dividido em até 12 (doze) parcelas mensais fixas.

5.1.2 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) e de Corresponsável(eis), quando aplicável, cujos cartões não sejam objeto de lançamentos referentes à Taxa CREDPAGO e/ou à Taxa SETUP, conforme aplicável.

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 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 úteis, 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.

5.2 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 INADIMPLENTO DE VALORES CONTRATADOS**

6.1 Inadimplemento de valores pelo(s) Locatário(s): A Imobiliária será responsável pela cobrança mensal dos aluguéis e demais encargos da locação. A partir do transcurso do prazo de 15 (quinze) dias corridos, 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 6.1.5, a seguir, ou (ii) enviar à CREDPAGO Comunicado de Inadimplência, através da Plataforma, mediante o correto preenchimento das informações mínimas necessárias e disponibilização do competente boleto bancário, para pagamento. Na hipótese de o Locatário inadimplir por duas ou mais vezes consecutivas e a CREDPAGO exercer efetivamente a fiança locatícia prestada, fica a Imobiliária desobrigada de aguardar o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias corridos 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 6.1.5.

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) e/ou Corresponsável(is) até 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, respeitadas as limitações previstas no Item 4.1, 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. Ou seja, a CREDPAGO estará obrigada ao pagamento dos valores devidos, acrescidos dos encargos moratórios previstos no Contrato de Locação, no 6º (sexto) dia útil após o recebimento 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.

6.1.2.1.1 Na hipótese de a CREDPAGO solicitar à Imobiliária documentos adicionais para comprovação da inadimplência comunicada, terá Imobiliária o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para fazê-lo, sob pena de cancelamento, pela CREDPAGO, da linha de inadimplência comunicada.

6.1.2.1.2 Realizada a análise da inadimplência pela CREDPAGO e tendo sido o pagamento da mesma aprovado, a Imobiliária terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para anexar o boleto para pagamento na Plataforma. Superado este prazo, fica ressalvado que a CREDPAGO não estará obrigada ao pagamento de juros e correção monetária decorrentes da inércia da Imobiliária.

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(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 sub-rogar-se-á 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.

**6.1.5 O envio do Comunicado de Inadimplência, na forma do Item 6.1, acima, deverá ser realizado pela Imobiliária dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, 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).**

6.1.5.1 A fim de evitar dúvidas, a CREDPAGO apresenta hipótese exemplificativa do disposto no Item 6.1.5, 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.

6.1.5.2 Ressalve-se que, conforme explicitado na Cláusula 4.2, item xvii, o prazo de comunicação, na hipótese de custos de saída, será contado da data de entrega das chaves.

**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 até 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 por prazo determinado pelo prazo do Contrato de Locação, observado o disposto no Item 3.8 deste Instrumento.

7.2 Renovação Automática: O prazo estabelecido no Item 7.1 será objeto de renovação automática em qualquer hipótese de prorrogação do prazo de locação inicialmente previsto. A obrigação de comunicação da eventual rescisão contratual que enseje a não renovação é de responsabilidade exclusiva da Imobiliária, que estará responsável pelos ônus decorrentes da inércia de tal comunicação. A contratação dos Serviços CREDPAGO se manterá vigente até a efetiva desocupação do imóvel locado, observadas as hipóteses de rescisão previstas nos Itens 7.4 e 7.5, a seguir.

7.3 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. O valor nominal em reais da Taxa CREDPAGO será corrigido anualmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado) ou do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, podendo aplicar o que for maior.

7.3.1 A impossibilidade de efetivação dos lançamentos relativos à Taxa CREDPAGO, na forma dos 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 úteis, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3, poderá 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.

7.3.1.1 Na hipótese do(s) Locatários(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) 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 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.

7.4 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 11.3 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 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; sendo que a devolução será contada a partir da data de entrega das chaves do imóvel, qual deverá ser comunicada na Plataforma, não sendo a CREDPAGO responsável, em qualquer aspecto, pela inércia da Imobiliária nesta comunicação.

7.4.1 A rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO poderá ser promovida pelo(s) Locatário(s), ainda, na hipótese de substituição da garantia locatícia 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, diretamente na Plataforma**, a qual deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis do ato de assinatura.

7.4.2 Após aceitação da nova garantia locatícia pela Imobiliária e/ou Locador, conforme o caso, caberá à Imobiliária providenciar (i) a celebração do Aditivo ao Contrato de Locação referido no Item 7.4.1, que deverá prever expressamente a exoneração da CREDPAGO em relação à Fiança prestada, e a outorga de quitação quanto à totalidade dos valores devidos

pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação até a referida data, assim como (ii) a comunicação da CREDPAGO quanto à substituição da garantia locatícia.

7.4.3 A rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO, na forma do Item 7.4.1, 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.

7.4.4 Na hipótese de rescisão, na forma dos Itens 7.4 e 7.4.1, resultará na suspensão da cobrança de eventuais parcelas vincendas da Taxa CREDPAGO. O eventual saldo remanescente da Taxa CREDPAGO, será calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços CREDPAGO forem efetivamente prestados, e caso a referida taxa já tenha sido integralmente quitada; a devolução será contada a partir da data de comunicação da rescisão na Plataforma, não sendo a CREDPAGO responsável, em qualquer aspecto, pela inércia da Imobiliária nesta comunicação.

7.4.5 A devolução dos valores referidos nos Itens 7.4, 7.4.2 e 7.4.3 será realizada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, 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.

**7.5 Rescisão pela CREDPAGO: A contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s) poderá ser rescindida pela CREDPAGO nas seguintes hipóteses, operando-se, por conseguinte, o cancelamento do contrato, observado o disposto no Item 7.7.1 deste Instrumento quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos:**

(i) falta de apresentação de novo cartão de crédito pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis), dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3, 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(eis) com condições de aprovação para fins da Análise de Crédito, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, 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 CREDPAGO, não sanados no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(iv) falta de manifestação ou negativa do(s) Locatário(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis) 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 úteis, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3.

**(v) pagamento, pela CREDPAGO, de valores inadimplidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação em montante equivalente até 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 corridos, a contar do recebimento de notificação de cobrança da CREDPAGO, na forma do Item 11.3, ressalvada a hipótese legal e legítima prerrogativa da CREDPAGO de exonerar-se da obrigação de fiadora a qualquer tempo, na forma do artigo 835 do Código Civil, artigo 40, VII, da Lei do Inquilinato e demais dispositivos de lei aplicáveis.**

(vi) falta de contratação do Seguro Obrigatório, sem o devido saneamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(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 úteis, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(viii) na hipótese de inclusão de pessoa jurídica como titular do instrumento de fiança locatícia, sendo que o Locatário deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(ix) na hipótese de descumprimento do disposto na Cláusula 1.2.1, na qual, em decorrência da disposição legal, não haverá possibilidade de saneamento por parte do Locatário, operando-se o cancelamento do contrato;

(x) na hipótese de descumprimento da Cláusula 3.6, sendo que a Imobiliária deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(xi) na hipótese de o(s) Locatário(s), titular(es) do Instrumento, não constar do contrato de locação, sendo que a deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3;

(xii) na hipótese de descumprimento da Cláusula 3.6.2, ante a ausência de reconhecimento de firma das assinaturas físicas do Contrato de Locação, sendo que a Imobiliária deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CREDPAGO na forma do Item 11.3.

7.5.1 Em qualquer hipótese de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO em relação ao(s) Locatário(s), 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.

7.5.1.1 Enviada a Notificação de Exoneração pela CREDPAGO e inexistindo movimentação do contrato junto à Plataforma CREDPAGO pelo prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, a Imobiliária será notificada para ciência do cancelamento do Instrumento, na forma da Cláusula 11.3.

7.5.1.2 Enviada a Notificação de Exoneração pela CREDPAGO e inexistindo comunicação de cumprimento do prazo estabelecido na Cláusula 7.7.1.3, a Imobiliária será notificada, na forma da Cláusula 11.3, para que promova a comunicação do ajuizamento da ação de despejo ou desocupação do imóvel, sob pena de cancelamento do Instrumento.

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 locatícia prestada no Contrato de Locação, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento de notificação, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo, a ser ajuizada, obrigatoriamente, 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 locatícia dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, a tomar as providências necessárias para a rescisão do Contrato de Locação, sendo que a retomada do imóvel poderá ser perseguida pela Imobiliária ou pela CREDPAGO, o que se definirá a exclusivo critério da CREDPAGO.

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, observado o limite estabelecido no Item 4.1.1 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. Na hipótese de as providências serem tomadas pela CREDPAGO, conforme previamente acordado entre as Partes, a Imobiliária fica, desde logo, obrigada a fornecer, procuração *ad judicium* que conceda a advogado, indicado pela CREDPAGO, amplos poderes para atuar em Juízo, representando o Locador, visando o despejo do Locatário(s) e desocupação do imóvel, bem como demais documentos solicitados.

7.7.1.3 Salvo acordo expresso entre as Partes, o ajuizamento da ação de despejo – obrigatoriamente com pedido liminar - para retomada do imóvel locado deverá ser realizado pela Imobiliária dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do termo final do prazo para substituição da garantia locatícia, sob pena de suspensão da responsabilidade da CREDPAGO quanto ao pagamento de Valores Contratados inadimplidos após a sua exoneração da condição de Fidora, até o efetivo ajuizamento da ação de despejo obrigatoriamente com pedido liminar, em atendimento ao procedimento jurídico da CREDPAGO.

7.7.2 Havendo necessidade de ação de despejo, obrigatoriamente com pedido liminar, para a retomada do imóvel locado, e, salvo acordado diverso entre as Partes, todas as providências necessárias 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 Na hipótese de a retomada do imóvel ocorrer por meio do ajuizamento e ordem judicial em ação de despejo, a obrigação da CREDPAGO estará vigente até eventual desocupação do imóvel. Entende-se, portanto, que a CREDPAGO fica desobrigada no que tange às obrigações assumidas perante o Locatário após este prazo, sendo que isto em nada se relaciona com a ocorrência, ou não, de trânsito em julgado da ação de despejo.

7.7.4 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 Fidora.

7.8 Na hipótese de falecimento do(s) Locatário(s), bem como de recebimento de denúncia de suspeita de fraude e/ou estelionato, que envolva o contrato de locação objeto dos Serviços CREDPAGO, a Imobiliária será notificada pela CREDPAGO, nos termos da cláusula 11.3, para que sejam tomadas todas as providências necessárias para o devido cancelamento do Contrato de Locação na Plataforma.

## **8. DO SIGILO, CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**

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.

8.2 A Imobiliária declara que cumpre com a legislação de proteção de dados aplicável, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”) e ao considerado como boas práticas de mercado em matéria de processamento de dados pessoais. Outrossim, CREDPAGO e Imobiliária obrigam-se a observar todas as disposições sobre privacidade e proteção de dados dispostas em lei.

## **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, sendo que estas serão comunicadas à Imobiliária na forma disposta na Cláusula 3.1.3.

9.1.1 Eventuais alterações substanciais do presente Instrumento não serão aplicadas a contratações dos Serviços CREDPAGO já vigentes, salvo concordância formal e expressa das partes.

9.2 Inexistência de Concordância: No caso da Imobiliária não concordar com as atualizações e alterações comunicadas 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 corridos, 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 Locatário(s), por intermédio da referida Imobiliária, na forma estabelecida nos Termos e Condições Gerais aplicáveis.

## **11. DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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 outra 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, sendo que

referida notificação deverá vir acompanhada, obrigatoriamente, instrumento que comprove a compra e venda/cessão da carteira de gestão do imóvel, além de instrumento que comprove a ciência das partes em relação ao mesmo.

11.2.1.2 A autorização para fins do Item 11.2.1, acima, só será concedida pela CREDPAGO mediante (i) cadastro na Plataforma e contratação dos Serviços CREDPAGO, pela Imobiliária que assumirá a gestão do imóvel, na forma do Item 3.1 deste Instrumento, e (ii) apresentação, pela Imobiliária que assumirá a gestão do imóvel, da declaração de que trata o Item 3.2.1 deste Instrumento.

11.2.2 Da mesma forma, a cessão e transferência da posição de Locatário(s) no Contrato de Locação a terceiros deverá ser prévia e expressamente autorizada pela CREDPAGO, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços CREDPAGO nos termos dos Itens 7.5.2 e 7.5.2.1 deste Instrumento.

11.2.2.1 Para fins da autorização de que trata o Item 11.2.2, caberá à Imobiliária notificar a CREDPAGO, informando-lhe a intenção do(s) Locatário(s) de cessão e transferência de sua posição, assim como os dados do(s) terceiro(s) interessado(s).

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

11.3 Comunicações: As comunicações decorrentes da contratação dos Serviços CREDPAGO e relacionadas à utilização da Plataforma deverão se dar por meio de e-mail, devendo-se considerar, para tanto, o endereço eletrônico [comercial@credpago.com](mailto:comercial@credpago.com), assim como o endereço eletrônico informado pela Imobiliária no momento de seu cadastro (que, nos termos do Item 2.2, item (i), deverá ser necessariamente do representante legal da Imobiliária ou de pessoa com poderes de representação) ou, ainda, por meio da Plataforma, mediante acesso, por *login* e senha de uso exclusivo da Imobiliária, à área restrita.

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. A CREDPAGO não assumirá qualquer responsabilidade decorrente da negligência da Imobiliária no que se refere à necessária atualização deste cadastro.

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.

**11.7 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 endereçadas à CREDPAGO conforme disposto no Item 11.3, para os devidos esclarecimentos.**

11.8 A Imobiliária, 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, sem qualquer ônus financeiro para a Imobiliária. A Imobiliária, ainda, compromete-se a assinar eventuais documentos necessários para a substituição da modalidade de garantia, bem como compromete-se a envidar esforços para que o Locador e Locatário assinem os documentos necessários à referida substituição.

## **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: [atendimento@credpago.com](mailto:atendimento@credpago.com).

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

## **13. FORO**

13.1 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.**