**TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS SEU FIADOR**

**JUNTO AO PARCEIRO: IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR DE IMÓVEIS**

Pelo presente instrumento, a garantidora desta locação, SEU FIADOR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 50.049.884/0001-47, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Emílio Trevisan, n. 655, 8º andar, sala 803, Bom Jardim, CEP 15084-067 (doravante “SEU FIADOR”), apresenta os “Termos e Condições Gerais dos Serviços” SEU FIADOR.

A assinatura deste instrumento significa que o parceiro está de acordo com os termos e condições a seguir expostos, estando sujeito a eles por toda a vigência da contratação dos serviços SEU FIADOR a partir de então.

**TERMOS TÉCNICOS DEFINIDOS**

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

Parceiro: significa o usuário devidamente cadastrado na plataforma, podendo ser o locador ou quem intermedia por este a celebração do contrato de locação junto ao(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s), sendo imobiliária, pessoa jurídica devidamente constituída para esse fim, ou corretor de imóveis, pessoa física, ambos devidamente habilitados pelo CRECI.

Locador: significa o proprietário ou titular dos direitos relacionados ao imóvel objeto do Contrato de Locação vinculado ao serviço da SEU FIADOR.

Locatário: significa o usuário, obrigatoriamente pessoa física, devidamente cadastrado e aprovado na plataforma SEU FIADOR e que utiliza os serviços deste na condição de locatário da locação vinculada ao serviço.

Corresponsável financeiro: significa o usuário, pessoa física, devidamente cadastrado e aprovado em conformidade com os critérios da SEU FIADOR, sendo este(s) responsável(ies) juntamente com o(s) locatário(s) pelo pagamento de eventuais taxas e/ou valores contratados da garantidora SEU FIADOR.

Plataforma: significa a plataforma SEU FIADOR para acesso dos usuários após a realização de cadastro de login e senha através do link <https://portal.seufiador.com.br/parceiro>.

Usuário: significa todo e qualquer usuário dos serviços SEU FIADOR, seja na qualidade de imobiliária, locador, locatário ou corresponsável financeiro.

Contrato de Locação: significa o contrato firmado entre locador e locatário(s), podendo ser intermediado por uma imobiliária ou corretor de imóveis habilitado e credenciado junto ao CRECI, sendo o imóvel e dados deste contrato utilizados para contratação dos serviços prestados pela SEU FIADOR.

Comunicado de Inadimplência: significa o comunicado a ser enviado pelo parceiro ao SEU FIADOR com o apontamento de determinada inadimplência de valor locatício por parte do(s) locatários(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s). Cada comunicado de inadimplência deverá contemplar o inadimplemento do(s) locatário(s) de apenas um valor locatício, não sendo autorizado o acúmulo de mais de um inadimplemento dentro de um mesmo comunicado.

Custos de Rescisão/Saída: significa a soma dos valores devidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) para fins de entrega do imóvel ao término do Contrato de Locação ou em caso de rescisão dele, como eventual multa rescisória, despesas com a recomposição do estado do imóvel, taxas e cobranças de despesas de consumo proporcionais até a desocupação do imóvel. Para entendimento das regras e limitações das coberturas contidas nos custos de saída, considerar o que dispõe nas Cláusulas 4.1 e 4.1.1.

Para os casos de inadimplência de energia, deverá haver previsão de obrigatoriedade de transferência de titularidade ao locatário no Contrato de Locação. Estando o boleto em nome do proprietário, analisaremos de forma individualizada tal cobertura e sendo aprovada será deduzido do total do bolsão.

Taxa SEU FIADOR: significa a contraprestação periódica e anual a ser paga a SEU FIADOR pelos serviços contratados, calculada com base no percentual definido na contratação do plano escolhido **e pago exclusivamente pelo parceiro**. O valor nominal em reais da taxa SEU FIADOR será corrigido anualmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado).

Taxa de Validação de Cartão: significa a taxa no valor de R$ 1,00 (um real), que poderá ser lançada pela SEU FIADOR no cartão de crédito indicado pelo locatário e/ou pelo(s) corresponsável(eis) financeiro(s) para fins de verificação da validade e vigência do cartão de crédito utilizado para o pagamento de eventuais valores.

Taxa SETUP: é o valor devido à SEU FIADOR em função dos custos para ativação do contrato e do uso da tecnologia na plataforma SEU FIADOR, sendo paga pelo locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) no início da contratação ou pelo parceiro, quando este optar por, nos termos da Cláusula 3.7.2 deste Instrumento.

Valor Locatício ou Pacote Locatício: significa o valor informado pelo parceiro e confirmado com a assinatura deste instrumento e respectivo pagamento pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), o qual servirá como base de cálculo e de pagamento dos valores contratados e garantidos, a depender da modalidade/plano escolhido. O valor locatício corresponderá à soma dos valores de aluguel, taxa de condomínio, IPTU e demais contas de consumo indicados no ato da contratação.

Valores Contratados e/ou Valor Total Contratado: significa os valores afiançados pela SEU FIADOR, nos termos do presente instrumento, que seguem os percentuais cobrados do(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s) e cobertura máxima ao locador de acordo com o valor do pacote locatício e modalidade/plano escolhido pelo parceiro. O valor total afiançado é denominado de bolsão, devendo ser observadas as particularidades contidas neste instrumento.

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 locador ou locatário, junto a seguradora de primeira linha. A apólice de seguro não estará sob gestão da SEU FIADOR.

Serviços SEU FIADOR: significa os serviços prestados pela SEU FIADOR, que tem como contraprestação a taxa SEU FIADOR, e que compreende: (i) Serviço de Análise Cadastral, (ii) Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas; (iii) Serviço de Constituição de Fianças; e, (iv) Serviços Jurídicos, quando o caso.

Serviço de Análise Cadastral: significa o serviço prestado pela SEU FIADOR para fins de avaliação da capacidade financeira do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) para suportar o pagamento do valor informado na plataforma SEU FIADOR e previsto no Contrato de Locação.

Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas: significa o serviço prestado pela SEU FIADOR e empresas parceiras a esta, conforme prazos estabelecidos nas Cláusulas 6.1 e seguintes (“DO INADIMPLEMENTO DE VALORES CONTRATADOS”) deste Instrumento, para fins de negociação junto ao(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s), visando o pagamento dos valores inadimplidos.

Serviço de Constituição de Fiança: significa a fiança prestada pela SEU FIADOR em relação ao pagamento dos valores contratados, a ser acionada apenas na hipótese de inadimplemento do(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s), tendo como limite o valor total contratado, por imóvel locado.

Serviço Jurídico: significa a utilização da equipe jurídica designada pela SEU FIADOR para ajuizamento de ação de despejo e cobrança judicial de inadimplências, hipótese em que será confeccionada procuração específica para tanto. As custas judiciais e demais custas porventura provenientes do processo judicial são de responsabilidade exclusiva do parceiro, podendo ser deduzidas do bolsão disponível.

**1. DO OBJETO**

**Cláusula 1.1** O presente instrumento estabelece os termos e condições gerais dos serviços da SEU FIADOR, contratados pelo parceiro, na condição de procurador de proprietário(s) titular(es) do(s) direito(s) de imóvel(is) e gestora da carteira relativa aos respectivos Contratos de Locação.

**Cláusula 1.1.1** Em vista do disposto na Cláusula 1.1 deste Instrumento, o parceiro está ciente que só poderá direcionar à plataforma potenciais locatários interessados em imóveis cujos proprietários e/ou titulares dos direitos sejam seus clientes, na condição de locadores, os quais tenham realizado a outorga ao parceiro de todos os poderes necessários para os fins do presente Instrumento, cabendo ao parceiro apresentar declaração e/ou documento comprobatório nesse sentido.

**Cláusula 1.2** Os serviços SEU FIADOR se darão apenas com relação a:

**i.** Contratos de locação de imóveis residenciais urbanos; e,

**ii.** Contratos de locação de imóveis não residenciais urbanos, este em nome de pessoa física.

**Cláusula 1.2.1.** Não estão incluídos no escopo dos serviços SEU FIADOR imóveis correspondentes a terreno, rural ou urbano, sem edificação e imóveis de veraneio, isto é, aqueles destinados ao uso de “temporada”.

**Cláusula 1.3** Responsabilidade do parceiro: A vinculação de Contratos de Locação aos serviços SEU FIADOR sem a observância das limitações de objeto e de escopo estabelecidas nas Cláusulas 1.1, 1.1.1, 1.2 e 1.2.1, acarretará a obrigação do parceiro de arcar com todos os prejuízos incorridos a SEU FIADOR.

**Cláusula 1.4** Serviços Jurídicos**:** Em caso de não interesse pelo parceiro na utilização dos serviços jurídicos designados pela SEU FIADOR, o parceiro deverá manifestar expressamente via e-mail direcionado para [atendimento@seufiador.com.br](mailto:atendimento@seufiador.com.br) ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL, caso em que a SEU FIADOR irá disponibilizar o termo assinado pelo(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s) juntamente com a carta de exoneração da garantia locatícia, ficando sob responsabilidade do parceiro os trâmites futuros, **não tendo a SEU FIADOR quaisquer responsabilidades desse momento em diante, inclusive em relação às inadimplências posteriores à exoneração, conforme parágrafo terceiro da Cláusula 4.1.5 deste Instrumento**.

**Parágrafo único**. No caso acima exposto, os valores até então arcados pela SEU FIADOR deverão ser ressarcidos pelo parceiro à SEU FIADOR no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos após apuração do saldo devido, sendo esta condição para a disponibilização da carta de exoneração da garantia locatícia.

**Cláusula 1.4.1** Caso o parceiro sinalize tal desejo após o ajuizamento da referida ação, além da manifestação expressa de sua vontade via e-mail mencionada na Cláusula anterior, deverá ser confeccionado substabelecimento sem reserva de poderes ao advogado então designado, sendo devido pelo parceiro à SEU FIADOR o pagamento dos honorários advocatícios proporcionais, sempre respeitando o mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, sem prejuízo de indenizar a SEU FIADOR pelos pagamentos garantidos até então.

**2. DO ACESSO AO SISTEMA, DADOS E SERVIÇOS SEU FIADOR**

**Cláusula 2.1** Acesso ao sistema: A plataforma está disponível por meio de acesso ao sítio eletrônico <https://portal.seufiador.com.br/parceiro>.

**Cláusula 2.2** Acesso aos serviços SEU FIADOR: O acesso aos serviços SEU FIADOR pressupõe:

**i.** O cadastro do parceiro na plataforma, a ser realizado por este, mediante a inserção de:

* Nome da imobiliária e seu representante legal, ou, se o caso, do corretor autônomo;
* Telefone para contato;
* Endereço eletrônico para contato – em caso de pessoa jurídica deverá ser do representante legal ou de pessoa com poderes de representação;
* Número do CRECI ativo;
* Número da inscrição no CNPJ/MF, se pessoa jurídica, e número da inscrição no CPF/MF de seu representante legal, e, se corretor autônomo, apenas número de inscrição do CPF/MF;
* Endereço.

**ii.** O cadastro do(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s) na plataforma, a ser realizado pelo parceiro, mediante a inserção de:

* Nome;
* Número da Inscrição no CPF/MF;
* Endereço;
* Telefone para contato;
* Endereço eletrônico para contato; e
* Caso necessário e solicitado pela SEU FIADOR, uma cópia digitalizada da última fatura do cartão de crédito, que será utilizado para pagamento das envolvidas na contratação do serviço SEU FIADOR.

**iii.** A vinculação de cartão de crédito de titularidade do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) - *não sendo aceito cartões de terceiros* -, que obrigatoriamente:

• Possua validade superior a 12 (doze) meses, contada a partir da data de apresentação à SEU FIADOR;

• Tenha limite aprovado de, no mínimo, três vezes o Valor Locatício pretendido;

• Esteja disponível para o lançamento da Taxa SETUP; e

• Cumpra os requisitos de segurança estabelecidos pela SEU FIADOR, como, por exemplo, a realização da biometria e prova de vida ao efetuar o pagamento via link.

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

**Cláusula 2.2.1.1** Caberá ao parceiro certificar-se da idoneidade e autenticidade dos documentos e informações apresentados pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) bem como orientar que o cartão de crédito indicado para os fins da operação seja cartão físico. A vinculação de documentos fraudados ou falsificados acarretará a obrigação do parceiro de arcar com todos os prejuízos incorridos a SEU FIADOR, respondendo em qualquer hipótese pelo regresso caso a SEU FIADOR venha a realizar desembolsos em virtude de documentos inidôneos, fraudados, falsificados ou inexistentes.

**Cláusula 2.2.2** Poderá a SEU FIADOR, a seu exclusivo critério, solicitar o cadastro de um ou mais corresponsáveis financeiros caso entenda necessário. Neste caso, deverá o parceiro providenciar o cadastramento deles mediante a inserção das informações e documentos especificados na Cláusula 2.2, item “ii”, e a vinculação de cartão de crédito de titularidade do(s) corresponsável(eis) financeiro(s) respectivos, que obrigatoriamente deverão obedecer aos pressupostos especificados na Cláusula 2.2, item “iii”.

**Cláusula 2.3** O cadastro do parceiro apenas se efetivará após o preenchimento de todas as informações cadastrais exigidas e respectiva assinatura deste Instrumento - *Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR junto ao Parceiro: Imobiliária ou Corretor -,* sendo necessária a aprovação de tal cadastro pela SEU FIADOR para a liberação do uso completo da plataforma.

**Parágrafo único.** Poderá a SEU FIADOR solicitar ao parceiro documentos complementares para a efetivação do cadastro, caso julgue necessário.

**Cláusula 2.3.1** O parceiro somente conseguirá trocar a modalidade/plano caso ainda não tenha sido efetivada a contratação, ou seja, tenha havido o pagamento e assinatura do “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) na plataforma digital. Neste caso, o parceiro deverá solicitar à SEU FIADOR o cancelamento da simulação aprovada para que então o parceiro possa realizar nova simulação indicando a modalidade/plano desejado. Após a efetiva contratação, ou seja, assinatura do “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” e pagamento pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) não haverá possibilidade de alteração da modalidade/plano junto a SEU FIADOR, sendo necessário realizar o cancelamento na forma da Cláusula 9.7 e seguintes deste Instrumento.

**Cláusula 2.4** A simulação e contratação da modalidade/plano imputados na plataforma pelo parceiro, com os dados dos respectivo(s) locatário(s) e de eventual(ais) corresponsável(veis) financeiro(s), apenas se efetivará após a realização dos procedimentos descritos nas Cláusulas 2.2 e seguintes deste Instrumento, e a aprovação pela SEU FIADOR. Após a efetiva contratação, a SEU FIADOR somente poderá realizar o cancelamento na forma da Cláusula 9.8 e seguintes deste Instrumento.

**Parágrafo único**. Caso não seja concluído o processo de contratação dentro do prazo de 7 (sete) dias corridos, a contratação é automaticamente cancelada, devendo o parceiro fazer uma nova simulação. Neste caso, havendo valores previamente **pagos pelo locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s)** serão devolvidos no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

**Cláusula 2.4.1** Caso haja a reprovação da simulação pela SEU FIADOR, fica a critério do parceiro comunicar o(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s), não sendo esta comunicação de responsabilidade da SEU FIADOR.

**Cláusula 2.5** O parceiro poderá visualizar na plataforma as informações referentes ao(s) contrato(s) ativo(s), bem como abertura(s) de inadimplência(s), pagamento(s), valor(es) total(is) do bolsão contratado, valor(es) total(is) do bolsão vigente (deduzido os pagamentos de inadimplência), status, entre outros.

**Cláusula 2.6** É de responsabilidade do parceiro a inclusão do “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” assinado pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) como “Anexo I” no Contrato de Locação.

**Cláusula 2.7** Dos Dados Pessoais Fornecidos à SEU FIADOR: O parceiro, desde já, declara estar de acordo com o compartilhamento de seus dados pessoais junto à SEU FIADOR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. para que a prestação dos serviços contratados da SEU FIADOR possa se operacionalizar.

**3. DO CADASTRAMENTO, ANÁLISE, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

**Cláusula 3.1** Cadastro via plataforma e assinatura deste Instrumento pelo parceiro: caberá ao parceiro realizar seu respectivo cadastro mediante o preenchimento dos dados solicitados na plataforma e a apresentação dos documentos mencionados na Cláusula 2.2 e seguintes deste Instrumento.

**Cláusula 3.1.1** Após a assinatura do presente instrumento pelo parceiro, a SEU FIADOR realizará a análise cadastral deste. Sendo o parceiro aprovado, este receberá login e senha de acesso, sendo direcionado dentro da própria plataforma à área restrita, na qual poderá realizar simulações, contratar planos/modalidades, consultar contratos, realizar o upload de documentos solicitados, realizar abertura de inadimplência(s), acompanhar apuração e pagamentos de comissões, entre outros.

**Cláusula 3.1.2** É de responsabilidade do parceiro, seja ele imobiliária ou corretor autônomo, **certificar-se que a assinatura do presente Instrumento e documentos acessórios a ele,ocorreu pelo representante legal ou por pessoa com poderes de representação para tanto**, já que diretamente relacionada a validade deste, não incorrendo a SEU FIADOR a qualquer prejuízo em decorrência de assinatura por pessoa diversa ou sem poderes.

**Parágrafo único**. Considera-se como documento acessório ao presente o Anexo I, que trata sobre os planos/modalidades, comissões e campanhas. Desta forma, com a assinatura deste Instrumento principal, o parceiro declara estar ciente das regras e condições estabelecidas no Anexo I bem como declara sua concordância em relação a ele.

**Cláusula 3.1.3** A SEU FIADOR esclarece, desde já, que após realizado a assinatura deste Instrumento, ela poderá, a seu exclusivo critério, promover eventuais atualizações deste conteúdo, os quais, visando clareza de informações, transparência e fácil acesso, estarão disponíveis e serão imediatamente comunicadas ao parceiro por meio da plataforma e/ou dos e-mails e telefones cadastrados em atenção à Cláusula 2.2 deste Instrumento.

**Parágrafo único.** Ante a ampla comunicação destacada, é de responsabilidade do parceiro a análise das atualizações realizadas, assim como manter o cadastro perante a plataforma devidamente atualizado, não tendo a SEU FIADOR responsabilidade pelo não recebimento da comunicação de atualizações em decorrência de desatualização de cadastro.

**Cláusula 3.1.4** Com a aprovação de seu cadastro pela SEU FIADOR, o parceiro estará apto a intermediar contratações dos serviços SEU FIADOR, na forma e condições previstas neste Instrumento, observadas as limitações estabelecidas acima com relação ao objeto e escopo e à efetiva outorga de poderes pelo locador à imobiliária ou corretor.

**Cláusula 3.1.5** A responsabilidade quanto à inclusão de dados e informações junto à plataforma é exclusiva do parceiro, de modo que qualquer consequência em decorrência de informação falsa ou incompleta junto à SEU FIADOR recairá sobre ele exclusivamente.

**Cláusula 3.1.5.1** Em caso de fornecimento de dados bancários desatualizados ou até mesmo inseridos de forma equivocada, a responsabilidade recairá também sobre o parceiro, em consonância com o parágrafo único da Cláusula 3.1.3 deste Instrumento, exonerando a SEU FIADOR de qualquer prejuízo dele decorrente.

**Cláusula 3.2** Cadastro do(s) locatário(s) e correspondente(s) financeiro(s) caberá ao parceiro:

**i.** Realizar o cadastro do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) interessado(s), mediante o preenchimento dos dados solicitados na plataforma e a apresentação dos documentos mencionados na Cláusula 2.2 deste Instrumento;

**ii.** Fornecer à SEU FIADOR as informações consoantes ao Contrato de Locação, celebrado com o(s) locatário(s), o que inclui, mas não se limita ao preenchimento do valor do pacote locatício; e,

**iii.** Indicar a modalidade/plano contratado junto à SEU FIADOR, mediante aprovação da simulação previamente realizada.

**Cláusula 3.2.1** De forma obrigatória, caberá ao parceiro demonstrar junto à SEU FIADOR que o locatário principal e/ou seu(s) corresponsável(is) financeiro(s) possui(am) maioridade civil para aprovação do referido cadastro.

**Cláusula 3.2.2** Análise cadastral do(s) locatário(s): caberá à SEU FIADOR efetuar a análise dos dados do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) informados pelo parceiro, de modo a avaliar a sua capacidade financeira para fins de pagamento do contratado junto à SEU FIADOR.

**Cláusula 3.2.3** A análise cadastral será realizada exclusivamente pela SEU FIADOR 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 aprovação ou não aprovação.

**Parágrafo único**. A aprovação do cadastro de determinado(s) locatário(s) e/ou corresponsável(is) financeiro(s) não assegura sua aprovação em futuras operações, ainda que as condições sejam as mesmas, cabendo exclusivamente a SEU FIADOR qualquer tipo de decisão nesse sentido.

**Cláusula 3.2.4** Fica a SEU FIADOR autorizada a não aprovar, a seu exclusivo critério e sem divulgação do motivo, o cadastro de locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), ainda que preenchidas as condições estabelecidas nas Cláusulas 2.2 e seguintes deste Instrumento. E, ainda que autorize e aprove o cadastro, a SEU FIADOR poderá, sem prévia justificativa, cancelá-lo antes da efetiva contratação.

**Cláusula 3.2.5** Em caso de não aprovação do cadastro do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(is) financeiro(s) pela SEU FIADOR, caberá a esta comunicar tal decisão ao parceiro cadastrado, por meio da plataforma e/ou e-mail cadastrado. Ressalta-se que cabe ao parceiro comunicar ao(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) eventual reprovação, não tendo a SEU FIADOR responsabilidade alguma por essa comunicação ou qualquer outra dada pelo parceiro aos envolvidos, sendo locador, locatário e/ou corresponsável(is) financeiro(s).

**Cláusula 3.3** Solicitação de Corresponsável Financeiro: Sendo a análise cadastral do(s) locatário(s) recusada, o parceiro poderá incluir os dados do(s) corresponsável(is) financeiro(s) para uma nova análise cadastral, a seu exclusivo critério.

**Cláusula 3.3.1** Havendo solicitação pela SEU FIADOR de apresentação de corresponsável(eis) financeiro(s), caberá ao parceiro providenciar seu(s) cadastro(s) na plataforma, nos termos das Cláusulas 2.2 e seguintes deste Instrumento.

**Cláusula 3.3.2** Após o cadastro do corresponsável(eis) financeiro(s) na plataforma, a SEU FIADOR procederá à análise cadastral, nos termos das disposições estabelecidas nas Cláusulas 3.2.2 e seguintes deste Instrumento.

**Cláusula 3.4** A aprovação da análise cadastral pela SEU FIADOR será informada por meio de comunicação enviada para os endereços eletrônicos do parceiro e pela plataforma acessada por este bem como via e-mail e/ou whatsapp indicados no cadastro ao(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s).

**Cláusula 3.4.1** Será(ão) enviada(s) mensagem(ns) de aprovação ao(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) por meio do e-mail e/ou whatsapp incluídos pelo parceiro, sendo aquele(s) direcionado(s) à assinatura do “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” e, ainda, ao link de pagamento dos serviços prestados pela SEU FIADOR quando do momento da solicitação de contratação, realizada exclusivamente pelo parceiro. Somente após a conclusão desta etapa será disponibilizado ao(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), momento este em que será disponibilizado a este(s) acesso à plataforma SEU FIADOR.

**Cláusula 3.4.2** Após a assinatura do Instrumento mencionado na Cláusula 3.4.1, caberá ao(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) informar no campo específico o código de segurança (CCV) do cartão de crédito cadastrado, aquele que será utilizado na operação.

**Cláusula 3.4.3** Mediante a aceitação das condições comerciais, tais como o valor locatício, a modalidade/plano da Contratação dos Serviços SEU FIADOR, o “Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR”, e do pagamento dos serviços - *que pode ser também pelo cadastro do código de segurança do cartão de crédito* -, o(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) concordam expressamente com:

**i.** O pagamento da taxa SETUP e da taxa de validação de cartão;

**ii.** Ação de ressarcimentos de eventuais valores contratados inadimplidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) e quitados pela SEU FIADOR; e,

**iii.** A possibilidade de protesto e respectiva inscrição em entidades de restrição de crédito (SERASA, SPC e outros equivalentes) pela SEU FIADOR de eventual(is) título(s) decorrente da inadimplência.

**Cláusula 3.5** Assinatura do Contrato de Locação: Após a finalização dos procedimentos descritos na Cláusula 3.4 e seguintes deste Instrumento, caberá ao parceiro providenciar a elaboração e assinatura do Contrato de Locação, incluindo nele, obrigatoriamente, a seguinte cláusula:

“*O locatário realizou a contratação da SEU FIADOR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 50.049.884/0001-47, com sede na Avenida Emílio Trevisan, n. 655, Edifício Plaza Capital, sala 803, Bom Jardim, CEP 15084-067, na cidade de São José do Rio Preto/SP, 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(s) locatário(a), conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR, que integram o presente contrato como ANEXO I.*

*As partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela SEU FIADOR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., notadamente no tocante:*

1. *ao valor máximo de sua responsabilidade;*
2. *às limitações de sua responsabilidade;*
3. *ao prazo de sua vigência;*
4. *às condições para sua renovação; e,*
5. *às hipóteses de exoneração.*

*O(s) locatário(s) declara(m) expressamente, ainda, que está(ão) ciente(s) que em caso de inadimplemento, de acordo com as regras indicadas na Cláusula 6.1 e seguintes do ANEXO I, poderá a SEU FIADOR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. realizar o ajuizamento da competente ação de despejo e cobrança de inadimplementos.*

*É de responsabilidade do locador e/ou seu representante a realização e/ou acompanhamento da transferência da titularidade da energia elétrica para o nome do locatário e/ou corresponsável financeiro.”*

**Cláusula 3.5.1** Além da inserção da cláusula mencionada na Cláusula 3.5 deste Instrumento, é de obrigação do parceiro incluir como anexo e parte integrante do Contrato de Locação o “*Termos e Condições dos Serviços SEU FIADOR*” assinado pelo(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s).

**Cláusula 3.5.1.1** O parceiro deve, ainda, obrigatoriamente, indicar no Contrato de Locação se a destinação da locação respectiva é residencial ou comercial.

**Cláusula 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 ao parceiro disponibilizar por meio da plataforma uma cópia do Contrato de Locação, respectivo Termo de Vistoria de Entrada, documento que deverá estar acompanhado das fotos e descrições detalhadas do imóvel locado, ambos devidamente assinados. Caso a assinatura destes documentos ocorra por meio digital ou eletrônico, também caberá ao parceiro anexar o relatório de certificação das respectivas assinaturas, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de assinatura do termo, sob pena de cancelamento da garantia locatícia.

**Cláusula 3.5.3** Na hipótese da contratação dos Serviços SEU FIADOR pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação, caberá ao parceiro providenciar a elaboração, assinatura e disponibilização a SEU FIADOR de Termo Aditivo ao Contrato de Locação que, obrigatoriamente, deverá conter: (i) a cláusula mencionado na Cláusula 3.5 deste Instrumento, (ii) a outorga de quitação ao(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) 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(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), além de novo termo realizado no ato da elaboração do aditivo ao Contrato de Locação, que deverá estar acompanhado das fotos e descrição do imóvel locado.

**Cláusula 3.5.3.1** Fica desde já autorizado pelo parceiro ou locador acesso ao imóvel locado quando a SEU FIADOR entender necessário, podendo tal acesso ser realizado pela SEU FIADOR ou terceiro indicado por esta.

**Cláusula 3.6** Contratação do Seguro Obrigatório contra Incêndio: Com a assinatura do Contrato de Locação caberá ao locatário, ao parceiro ou locador, conforme acordado em Contrato de Locação ou previsto em lei, providenciar a contratação do Seguro Obrigatório contra Incêndio, devendo o parceiro promover a inserção da respectiva apólice na plataforma no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da assinatura da assinatura do termo de contratação da garantia, sob pena de cancelamento da garantia locatícia.

**Cláusula 3.7** Contratação dos Serviços SEU FIADOR pelo parceiro: Os serviços SEU FIADOR serão considerados efetivamente contratados para todos os fins somente após a assinatura do presente instrumento pelo parceiro.

**Parágrafo único**. As contratações realizadas pelo parceiro somente serão efetivadas com a assinatura do(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) do “Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR” bem como a compensação do pagamento, sem qualquer tipo de contestação, da taxa SEU FIADOR e taxa SETUP.

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

**Cláusula 3.7.2** O pagamento da Taxa SEU FIADOR e/ou da Taxa SETUP poderá ser de responsabilidade do parceiro quando este, no momento da contratação, fizer tal opção via plataforma. O responsável pelo pagamento estará mencionado no “Quadro Resumo” do “Termos e Condições dos Serviços SEU FIADOR”.

**4. LIMITES DE COBERTURA DOS SERVIÇOS SEU FIADOR**

**Cláusula 4.1** Valores Contratados: As despesas que venham a ser indicadas pelo parceiro via plataforma para fins de composição do valor locatício, independentemente da(s) anuência(s) do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), serão afiançadas pela SEU FIADOR para fins de pagamento dos seguintes valores:

1. Aluguel: valor do bolsão. O boleto de aluguel deve, obrigatoriamente, estar em nome do locatário e/ou corresponsável financeiro;
2. Condomínio: valor do bolsão. O boleto condominial deve, obrigatoriamente, estar em nome do locatário e/ou corresponsável financeiro ou locador do imóvel, sendo considerada apenas as despesas ordinárias em conformidade com a lei do Inquilinato 8.245/1991;
3. Gás: valor do bolsão. Haverá cobertura somente para os casos em que há cobrança juntamente ao boleto de condomínio;
4. IPTU: valor do bolsão. O boleto e/ou Certidão de Valor Venal emitidos pela prefeitura devem estar, obrigatoriamente, em nome do locador;
5. Água: valor do bolsão. Devendo o boleto estar em nome do locador.
6. Multa Rescisória: limitado até 3x (três vezes) o valor do aluguel declarado. Sendo considerada a aplicação conforme Contrato de Locação, não abrangendo a inclusão do 13º aluguel, nos contratos que o preveem, e estando em consonância com a Lei do Inquilinato 8.245/1991;
7. Pintura Interna e Externa: limitado até 2x (duas vezes) o valor do aluguel declarado para os planos ‘Seu Fiador Light 20’, ‘Seu Fiador Top 30’ e ‘Seu Fiador Master 40’ e até 3x (três vezes) o valor do aluguel declarado para o plano ‘Seu Fiador Platinum 45’. Para que haja cobertura, os laudos de vistoria de entrada e saída deverão estar devidamente assinados e conter fotos e descrições do imóvel locado, bem como atestar 'pintura nova’. No caso de pintura externa haverá cobertura somente se comprovada a responsabilidade do locatário, visto que o desgaste da pintura externa é de responsabilidade do locador do imóvel. No entanto, não haverá cobertura da pintura externa, em nenhuma hipótese, se a locação for de apartamento ou edifício comercial;
8. Danos ao imóvel: limitado até 3x (três vezes) o valor do pacote locatício para o plano ‘Seu Fiador Light 20’ e até 6x (seis vezes) o valor do pacote locatício para os ‘Seu Fiador Top 30’, ‘Seu Fiador Master 40’ e ‘Seu Fiador Platinum 45’. Todos os planos são elegíveis aos danos de pisos, teto e paredes, azulejos, portas, janelas, grades, vidros, esquadrias, gabinetes, louças sanitárias, box de banheiro, armários embutidos, armários e móveis planejados. Para que haja cobertura, os laudos de vistoria de entrada e saída deverão estar devidamente assinados e conter fotos e descrições do imóvel locado bem como atestar o real estado dos itens, não havendo cobertura para danos e avarias pré-existentes no imóvel ou benfeitorias realizadas após o início da locação.

**Parágrafo único.** Caso o parceiro não indique os valores de Condomínio, IPTU e Conta de Consumo no momento da simulação via plataforma SEU FIADOR, em sendo aberta inadimplência destes, o teto, ou seja, valor máximo pago pela SEU FIADOR, será correspondente ao valor indicado no campo “Aluguel”.

**Cláusula 4.1.1** No caso de início e finalização (custos de saída) de Contrato de Locação, as despesas acima relacionadas serão apuradas de acordo com as referidas datas bem como, quando necessário, com as informações de medidores.

**Cláusula 4.1.2** O pagamento de valores contratados por força da fiança SEU FIADOR serão realizados de acordo com os valores indicados pelo parceiro e comprovados pelos documentos anexados à plataforma, e estará limitado ao valor total contratado, em conformidade com a especificação indicada nas Cláusulas 4.1 e 4.1.1 deste Instrumento, de modo que a SEU FIADOR não terá qualquer obrigação em relação a valores que excedam ao referido limite.

**Cláusula 4.1.3** Para fins de fixação do valor do limite máximo de responsabilidade assumido pela SEU FIADOR, nos termos da Cláusula 4.1.2 deste Instrumento, entende-se por limite o valor contratado, sendo este reajustado anualmente junto a SEU FIADOR. 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.

**Cláusula 4.1.4** Em caso de necessidade de depósito de caução judicial determinado por força de lei e/ou caso o julgador entenda ser esta garantia em juízo necessária ao deferimento do pedido liminar na ação de despejo, tais valores são de responsabilidade exclusiva do locador ou parceiro, de modo que a SEU FIADOR não arcará e não terá compromisso algum em relação à referida caução.

**Cláusula 4.1.5** A garantia SEU FIADOR estará vigente até a sua efetiva exoneração, momento este que a Seu Fiador avaliará, a seu exclusivo critério, o ingresso da competente ação judicial. No entanto sendo a Seu Fiador a responsável pela ação de cobrança de inadimplementos e despejo, arcará com as inadimplências abertas até 90 dias corridos a contar da data de ingresso da competente ação judicial ou seja, havendo o ingresso judicial pela Seu Fiador, o parceiro deve realizar a abertura da inadimplência junto à plataforma em **até 10 (dez) dias corridos**, contados da data do vencimento original do boleto, para que a SEU FIADOR realize o respectivo pagamento em até 30 dias (trinta) dias a contar da data de aprovação dos documentos recebidos..

**Parágrafo primeiro**. As inadimplências pagas pela SEU FIADOR no cenário descrito acima deverão ser ressarcidas à SEU FIADOR quando do pagamento pelo locatário e/ou corresponsável financeiro, seja por meio extrajudicial ou judicial.

**Parágrafo segundo**. Após o período descrito na Cláusula 4.1.5, a SEU FIADOR não arcará mais com os pagamentos das inadimplências abertas, de modo que o parceiro deve respeitar o prazo descrito na respectiva Cláusula, o que permitirá que sejam incluídas no processo judicial em andamento.

**Parágrafo terceiro**. Havendo inadimplências após a exoneração, conforme descrito na Cláusula 4.1.5, estas só poderão ser abertas e pagas pela SEU FIADOR caso o parceiro opte pela utilização dos serviços jurídicos da SEU FIADOR. Dessa forma, em não sendo utilizado os serviços jurídicos da SEU FIADOR, esta não tem mais responsabilidade alguma após a exoneração.

**Cláusula 4.1.6.** Após o período descrito na Cláusula 4.1.5, a SEU FIADOR não arcará mais com os pagamentos das inadimplências abertas, de modo que o parceiro deve respeitar o prazo descrito na respectiva Cláusula, o que permitirá que sejam incluídas no processo judicial em andamento.

**Cláusula 4.2** Exclusões dos Valores Contratados: A obrigação da SEU FIADOR quanto ao pagamento de valores contratados inadimplidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) não incluem responsabilidade em relação ao pagamento de despesas e danos decorrentes de:

1. Taxas e quaisquer despesas administrativas ou de intermediação cobradas pela imobiliária ou corretor;
2. Contas de consumo relativas ao imóvel não relacionadas de forma expressa na Cláusula 4.1 deste Instrumento, como telefone, energia e gás (ressalta-se que em relação ao gás, haverá cobertura somente para os casos em que há cobrança juntamente ao boleto de condomínio, conforme item “iii” da Cláusula 4.1);
3. Cessão ou empréstimo do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, seja total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da SEU FIADOR, ainda que mediante consentimento expresso do parceiro e/ou locador, ressalvada a hipóteses de cessão do imóvel para moradia de pessoas que comprovadamente vivam sob dependência econômica do(s) locatário(s), sendo a fiança válida somente para o locatário devidamente cadastrado na plataforma SEU FIADOR;
4. 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;
5. Radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;
6. Desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;
7. Danos ao imóvel objeto do Contrato de Locação, causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;
8. Incapacidade de pagamento do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) consequente de fatos da natureza relevantes, que não consistam em situações isoladas;
9. 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;
10. 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;
11. Danos nas redes hidráulicas e elétricas, que não consistam em danos aparentes e acabamentos externos;
12. 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) e/ou construção que se encontra em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
13. Danos causados por atos ilícitos, dolosos ou por culpa grave, equiparável ao dolo, praticados pelo(s) locatário(s) ou por pessoa a ele(s) vinculada(s);
14. 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;
15. Quaisquer valores devidos pelo locatário no âmbito do Contrato de Locação com fato gerador anterior à contratação dos Serviços SEU FIADOR pelo locatário, na hipótese de tal contratação ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação;
16. Quaisquer valores devidos pelo locatário no âmbito do Contrato de Locação na hipótese de utilização do imóvel locado para natureza diversa (residencial ou não residencial) da informada pelo parceiro quando da contratação dos serviços SEU FIADOR;
17. Valores Locatícios inadimplidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) que não tenham sido comunicados pelo parceiro a SEU FIADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do vencimento original da referida despesa, nos termos das Cláusulas 6.1 e seguintes deste Instrumento. Ressalta-se que, na hipótese de comunicação de custos referente à saída, o prazo aceito será até a data indicada no distrato ou termo de entrega das chaves. E, em caso de ingresso judicial, o prazo seguirá o descrito na Cláusula 4.1.5 deste Instrumento;
18. Danos morais, a qualquer título;
19. Inadimplências contidas no rol descrito na Cláusula 4.1 deste Instrumento comunicadas após o falecimento do locatário e/ou corresponsável financeiro, na hipótese de não existirem sucessores legais da locação, outros locatários ou corresponsável vinculado ao contrato, independentemente da data de comunicação do falecimento pelo parceiro à plataforma;
20. Falta de aprovação da Análise de Crédito do cônjuge sobrevivente ou o companheiro(a) 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;
21. Valores decorrentes de acordos de reforma e/ou melhora do imóvel realizados entre locatário(s) e locador(es);
22. Custas processuais;
23. Inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
24. As despesas extraordinárias de condomínio tais como definidas em lei;
25. Juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;
26. Débitos com aluguéis e encargos que sejam requeridos pelo parceiro e que se refiram a período anterior ao Contrato de Locação ou posterior a data da entrega das chaves/distrato locatício ou após a efetiva exoneração;
27. Danos decorrentes das modificações introduzidas ao imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias a adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que forem necessárias para manter a sua estrutura;
28. Danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;
29. Danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza;
30. Danos em jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;
31. Danos decorrentes de qualquer causa à piscina, sauna e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;
32. Desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel e/ou pessoais do locador;
33. Vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;
34. Espaços destinados à publicidade;
35. Arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;
36. Imóveis de veraneio e locação de temporada;
37. Incapacidade de pagamento consequente de fatos da natureza ou atos do poder público;
38. Lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos contratados por pessoa jurídica;
39. Indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;
40. Operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo; e,
41. Aquisição, manutenção ou substituição de bens móveis de caráter decorativo, incluindo obras de arte, peças de decoração, móveis não essenciais ou itens de adorno do imóvel locado.

**Cláusula 4.2.1** Em vista do disposto no item “iii” da Cláusula 4.2 deste Instrumento, 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 neste Instrumento, sendo tal inclusão de responsabilidade do parceiro cadastrado junto à SEU FIADOR.

**Cláusula 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 SEU FIADOR, o(s) locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) terá(ão) o prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento da notificação da SEU FIADOR, na forma das Cláusulas 10.3 e seguintes deste Instrumento, para a apresentação de outro cartão de crédito válido que atenda às condições de cadastro exigidas pela SEU FIADOR, já mencionadas anteriormente.

**Cláusula 4.3.1** Caso haja necessidade de alteração de eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s), caberá ao(s) locatário(s) em conjunto com o parceiro, providenciar o preenchimento do cadastro do(s) novo(s) corresponsável(eis) financeiro(s) na plataforma. O(s) novo(s) cadastro(s) passará(ão) pelos mesmos procedimentos de análise e contratação previstos neste Instrumento.

**Cláusula 4.3.2** A não apresentação de novo cartão de crédito no prazo descrito na Cláusula 4.3 deste Instrumento e/ou a falta de pagamento e/ou aprovação de novo(s) corresponsável(eis) financeiro(s) para tal finalidade, poderá(ão) implicar na rescisão da contratação dos Serviços SEU FIADOR e na consequente exoneração da fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos das Cláusulas 9.8 e seguintes deste Instrumento, decisão esta que ficará à critério da SEU FIADOR, exclusivamente.

**5. FORMAS DE PAGAMENTO**

**Cláusula 5.1** Com a contratação dos serviços SEU FIADOR, mediante o aceite das condições comerciais, do “*Termos e Condições dos Serviços SEU FIADOR”* e do cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, os locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) autoriza(ão) expressamente, de forma irrevogável e irretratável e independentemente de prévia anuência ou de qualquer outro ato ou formalidade legal ou documental, que, por ordem da SEU FIADOR, sejam realizados lançamentos nos cartões de crédito cadastrados para fins de:

1. Pagamento da Taxa SETUP;
2. Pagamento da Taxa de Validação de Cartão; e
3. Ressarcimento de eventuais valores pagos pela SEU FIADOR para fins de quitação de Valores Contratados inadimplidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s).

**Cláusula 5.1.1** No que se refere ao pagamento via cartão de crédito, a Taxa SETUP será cobrada mediante o plano/modalidade escolhido pelo parceiro.

**Parágrafo único.** A cobrança da Taxa SETUP só não ocorrerá via cartão de crédito do locatário e/ou corresponsável financeiro nos casos em que o parceiro optar por ser responsável pelo pagamento dela, conforme Cláusula 3.7.2 deste Instrumento.

**Cláusula 5.1.2** A taxa de validação de cartão de crédito, no valor de R$1,00 (um real), poderá ser cobrada mensalmente mediante um único lançamento no cartão de crédito do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), quando necessário.

**Cláusula 5.1.3** Em regra, os lançamentos mencionados na Cláusula 5.1 deste Instrumento 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) financeiro(s), sendo possível a realização do pagamento do valor total devido á vista via boleto ou PIX, se necessário e aprovado pela SEU FIADOR respeitando a Cláusula 5.1.4 deste Instrumento.

**Cláusula 5.1.3.1** As notas fiscais referentes às mensalidades pagas pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(is) financeiro(s) somente serão emitidas após a compensação das parcelas, sendo disponibilizadas via plataforma.

**Cláusula 5.1.4** O(s) pagamento(s) também poderá(ão) ser realizado(s) por boleto(s) ou PIX mediante aprovação da SEU FIADOR, que poderá recusar esta modalidade de pagamento sem prévia e qualquer justificativa.

**Cláusula 5.1.5** A contestação dos lançamentos mencionados nos itens “i” e “iii” da Cláusula 5.1 deste Instrumento pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, resultará na possibilidade de rescisão da contratação dos Serviços SEU FIADOR, nos termos das Cláusulas 9.8 e seguintes deste Instrumento.

**Parágrafo único.** Em caso de improcedência da contestação do titular do cartão (CHARGEBACK) e consequente compensação dos pagamentos até então suspensos, gerar-se-á a obrigação do SEU FIADOR em proceder com a devolução dos valores da mesma forma que porventura recebeu do parceiro no período da suspensão dos pagamentos contestados.

**Cláusula 5.2** Concordância do(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s): Em vista do disposto na Cláusula 5.1 deste Instrumento, o(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) ficam cientes que os cartões de crédito cadastrados poderão ser utilizados para a cobrança de valores devidos a SEU FIADOR, sendo que, na sua impossibilidade, tal cobrança poderá ser feita por outros meios, inclusive por via judicial.

**Cláusula 5.3** É de responsabilidade do parceiro o pagamento da Taxa SEU FIADOR integralmente, sendo certo que o valor total (anual) será cobrado em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas. Desta forma o parceiro paga a Taxa Seu Fiador em forma de mensalidade, sendo esta devida até que de fato haja a solicitação e aprovação do cancelamento do contrato. Os pagamentos deverão ser realizados por meio de boletos encaminhados mensalmente ao parceiro, no e-mail cadastrado na plataforma SEU FIADOR. Os reajustes ocorrerão conforme a Cláusula 9.6 deste Instrumento.

**Parágrafo primeiro**. A data de apuração e fechamento da fatura, contendo todos os contratos ativos, se dará todo dia 05 (cinco) de cada mês subsequente, tendo como vencimento todo dia 10 (dez).

**Parágrafo segundo**. A cobrança da Taxa SEU FIADOR não será feita de forma proporcional e sim mensal, considerando a data de apuração acima indicada. Sendo assim, para os contratos que estiverem ativos na plataforma no momento da apuração a Taxa SEU FIADOR será devida e cobrada.

**Cláusula 5.3.1** O inadimplemento da taxa SEU FIADOR pelo parceiro, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, prejudicará a consumação da contratação dos serviços SEU FIADOR, podendo implicar, a critério deste, na rescisão da contratação e consequente exoneração da fiança prestada no âmbito do Contrato de locação respectivo, nos termos das Cláusulas 9.8 e seguintes deste Instrumento, inclusive quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de valores contratados.

**Parágrafo único**. Sendo o parceiro responsável pelo pagamento da Taxa SEU FIADOR e/ou TAXA SETUP (“faturamento parceiro”) e estando esta(s) em aberto, o parceiro ficará impedido de realizar a abertura de inadimplências por meio da plataforma até a respectiva quitação do valor devido.

**Cláusula 5.4** Caso o parceiro opte por arcar com o pagamento da Taxa SETUP, serão aplicadas as mesmas regras dispostas na Cláusula 5.3 e seguintes do presente Instrumento.

**Parágrafo único.** No caso de pagamento parcelado da Taxa SETUP pelo parceiro, sendo solicitado o cancelamento do contrato antes da compensação das parcelas a vencer, estas serão antecipadas para quitação, ou seja, as parcelas vincendas serão cobradas de uma única vez na fatura correspondente ao mês subsequente ao cancelamento.

**6. DO INADIMPLEMENTO DE VALORES CONTRATADOS**

**Cláusula 6.1** Inadimplemento de valores pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s): A cobrança dos aluguéis e demais encargos da locação será feita mensalmente pelo parceiro. A partir do 8º (oitavo) dia de inadimplência, contado do vencimento do valor locatício relativo a cada mês, o parceiro poderá comunicar a inadimplência via plataforma a SEU FIADOR, devendo realizar o correto preenchimento das informações necessárias, bem como disponibilizar o(s) competente(s) boleto(s) bancário(s) e documento(s) comprobatório(s).

**Cláusula 6.1.1** Após o recebimento do comunicado de inadimplência, a SEU FIADOR iniciará o serviço de negociação e cobrança de dívidas a fim de negociar com o(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) o pagamento dos valores inadimplidos. E, não havendo resolutiva a partir de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do vencimento original da despesa, a SEU FIADOR poderá, a seu critério, exonerar-se para ingressar com a competente ação judicial.

**Cláusula 6.1.2** Caso o parceiro comunique a inadimplência:

**i.** Até o 3º (terceiro) dia, a contar do vencimento original do boleto, a SEU FIADOR, mediante aprovação da inadimplência aberta na plataforma, **realizará o pagamento dos valores principais devidos no prazo máximo de 1 (um) dia**. Na plataforma esta inadimplência é nomeada de **"GARANTIDA"**. Esta modalidade é elegível apenas para o boleto do aluguel emitido pelo parceiro;

**ii.** Do 4º (quarto) ao 10º (décimo) dia, a contar do vencimento original do boleto, a SEU FIADOR, mediante aprovação da inadimplência aberta na plataforma, **realizará o pagamento dos valores principais devidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias**. Na plataforma esta inadimplência é nomeada de **"EXPRESSA"**.

**iii.** Do 11º (décimo primeiro) ao 30º (trigésimo) dia do vencimento original do boleto, a SEU FIADOR, mediante aprovação da inadimplência aberta na plataforma, **realizará o pagamento dos valores principais devidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias**. Na plataforma esta inadimplência é nomeada de **"PADRÃO"**; e

**iv.** Do 31º (trigésimo primeiro) ao 45º (quadragésimo quinto) dia do vencimento original do boleto, a SEU FIADOR, mediante aprovação da inadimplência aberta na plataforma, **realizará o pagamento dos valores principais devidos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.** Na plataforma esta inadimplência é nomeada de **"ESTENDIDA"**.

**Parágrafo primeiro.** Para as **inadimplências de rescisão,** mesmo que o parceiro realize a comunicação do 4º (quarto) ao 10º (décimo) dia, contado do vencimento original do boleto, o pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias contados da data de aprovação da inadimplência aberta na plataforma. **Esta regra também será válida para as inadimplências abertas dos contratos com status exonerados.**

**Parágrafo segundo.** Todas as inadimplências abertas serão analisadas pela SEU FIADOR, podendo esta aprovar, aprovar parcialmente ou reprovar. Caso haja reprova por falta de documentos comprobatórios, o parceiro deverá abrir nova inadimplência se atentando ao prazo para tal e atendendo às indicações que constam na plataforma. Deve, ainda, o parceiro, atentar-se ao prazo máximo de reclamação, sendo aceitas inadimplências com até 45 (quarenta e cinco) dias contados do vencimento original. E, no caso de ingresso judicial, o parceiro deverá obedecer ao disposto na Cláusula 4.1.5 deste Instrumento.

**Cláusula 6.1.2.1** Em sendo aprovada a inadimplência aberta pelo parceiro, o pagamento será realizado via PIX na conta indicada por ele na plataforma, conta esta que deve ser de sua titularidade; devendo o parceiro, ainda, cumprir o disposto na Cláusula 6.1.2.3 deste Instrumento.

**Cláusula 6.1.2.2** Após configurada a efetiva inadimplência do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) no prazo supra descrito, desde que a SEU FIADOR tenha exercido efetivamente a fiança quando do primeiro inadimplemento, e/ou caso o locatário(s) esteja inadimplente da TAXA SETUP, a SEU FIADOR poderá ingressar com medidas judiciais visando o ressarcimento dos valores pagos bem como a posse do imóvel locado.

**Parágrafo único.** Em relação à Taxa SETUP, caso o parceiro opte pela responsabilidade quanto ao pagamento dela, conforme Cláusula 3.7.2 deste Instrumento, uma vez inadimplente, a SEU FIADOR cobrará diretamente do parceiro o pagamento, seja via extrajudicial ou judicial, não tendo o(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) encargo algum sobre elas.

**Cláusula 6.1.2.3** Após o pagamento pela SEU FIADOR ao parceiro dos valores contratados inadimplidos, nos termos da Cláusula 6.1.2.1 deste Instrumento, cabendo a este a responsabilidade exclusiva quanto ao efetivo repasse dos valores pagos pela SEU FIADOR ao locador do imóvel bem como pagamento do original da dívida.

**Parágrafo único**. Na hipótese do parceiro, seja imobiliária ou corretor de imóveis, não realizar o repasse referido na Cláusula 6.1.2.3 deste Instrumento ao locador, fica a SEU FIADOR totalmente isenta de quaisquer responsabilidades deste pagamento, sendo desobrigada de quaisquer prejuízos.

**Cláusula 6.1.2.4** Verificada a inadimplência do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), o parceiro poderá, **a critério da SEU FIADOR**, realizar o pagamento da inadimplência junto a garantidora como forma de manter os serviços de afiançamento ativo. Nesse cenário, caberá ao parceiro requerer o reembolso junto ao(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s); e, se houver a abertura de CHARGEBACK, observará o disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.2.1 deste Instrumento.

**Cláusula 6.1.3** Na hipótese do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) procurar(em) diretamente o parceiro para quitação de valores inadimplidos, este somente poderá receber se conseguir realizar previamente o cancelamento da inadimplência na plataforma SEU FIADOR.

**Cláusula 6.1.3.1** Se o parceiro tiver aberto uma inadimplência junto à SEU FIADOR e receber o valor diretamente do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) referente a inadimplência aberta na plataforma:

* 1. O parceiro deverá cancelar a inadimplência na plataforma, caso ainda não tenha sido realizado o agendamento de pagamento pela SEU FIADOR;
  2. Caso a SEU FIADOR já tenha realizado o pagamento ao parceiro, a situação deverá ser informada pelo canal de atendimento ([atendimento@seufiador.com.br](mailto:atendimento@seufiador.com.br)), situação em que será gerado um boleto para reembolso que deverá ser pago pelo parceiro no prazo máximo de 3 (três) dias corridos, com todos os encargos (multa de 10% [dez por cento] e juros legais [1% a.m.]) efetivamente recebidos, sob pena de aplicação de multa moratória, cancelamento da garantia e encaminhamento aos órgãos de proteção ao crédito bem como possibilidade de ingresso de ação judicial; e,

**Cláusula 6.1.3.2** Se eventualmente o parceiro não cancelar a inadimplência e a SEU FIADOR realizar o pagamento, gerando duplicidade, o parceiro deverá ressarcir à SEU FIADOR em conformidade com a Cláusula 6.1.3.1, “b” ou, a SEU FIADOR, a seu exclusivo critério, poderá deduzir o valor devido do pagamento da comissão do parceiro e/ou incluir o débito no boleto de ‘faturamento parceiro’, caso o parceiro seja optante desta modalidade.

**Cláusula 6.1.4** Após o pagamento dos valores contratados inadimplidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), a SEU FIADOR se sub-rogará nos direitos de credora, estando autorizada a debitar os valores pagos por ela no cartão de crédito cadastrado pelo(s) locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s), na forma da Cláusula 5.1 deste instrumento, ou, em eventual impossibilidade de debitá-la no cartão de crédito, realizar a emissão de boleto para pagamento.

**Cláusula 6.1.4.1** A SEU FIADOR 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) financeiro(s) a quitação dos valores inadimplidos de outra forma.

**Cláusula 6.1.5** O envio do comunicado de inadimplência deverá ser realizado pelo parceiro dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contado da data de vencimento original do boleto, 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 SEU FIADOR em relação ao referido valor locatício. Enfatiza-se, no entanto, que em caso de ingresso judicial, o parceiro deve seguir o prazo estabelecido na Cláusula 4.1.5 deste Instrumento.

**Cláusula 6.1.5.1** A fim de evitar dúvidas, a SEU FIADOR apresenta hipótese exemplificativa do disposto na Cláusula anterior: Eventual inadimplemento de valor locatício com vencimento em data de 05/03 poderá ser informada à SEU FIADOR, por meio de comunicado de inadimplência via plataforma, entre os dias 13/03 a 04/04. Na hipótese do comunicado de inadimplência ser enviado pelo parceiro posteriormente à data de 04/04, a SEU FIADOR não se responsabilizará pelo pagamento, na forma da Cláusula 4.2, item “xvii”, permanecendo, contudo, responsável pelo pagamento de outros valores inadimplidos, desde que comunicados na forma e prazo previstos neste Instrumento.

**Cláusula 6.1.5.2** Ressalve-se que, conforme explicitado na Cláusula 4.2, item “xvii”, o prazo de comunicação, na hipótese de custos referente à saída, será considerado até a data indicada no distrato ou termo de entrega das chaves, ou seja, os cálculos serão realizados considerando a data da finalização da relação locatícia (aquela mencionada no distrato/termo de entrega das chaves). Em sendo apresentado o distrato para cancelamento do contrato não será mais possível a abertura de inadimplências pelo parceiro.

**Cláusula 6.2.1** Se após análise do CHARGEBACK pelo banco responsável, este julgar o pedido como “procedente”, ou seja, que o titular do cartão objeto da operação deste Instrumento não reconhece eventual(ais) pagamento(s), o(s) valor(es) devido(s) à SEU FIADOR será(ão) cobrados do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) no âmbito judicial, podendo a SEU FIADOR, a seu critério, exonerar-se como garantidora.

**Cláusula 6.3** Em caso de inadimplência do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(is) financeiro(s), havendo falecimento ou abandono do imóvel por este(s), a SEU FIADOR poderá buscar o ressarcimento de débitos junto aos herdeiros ou promover os meios legais necessários para a recuperação do(s) valor(es) de inadimplência(s) pago(s) ao parceiro, conforme previsto no contrato.

**7. DO SIGILO, CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**

**Cláusula 7.1** A SEU FIADOR se responsabiliza pela guarda e segurança das informações confidenciais que solicitar e receber no decorrer da prestação dos serviços SEU FIADOR bem como declara que cumpre com a legislação de proteção de dados aplicável, incluindo, mas não se limitando à Lei n. 13.709/2018 (“LGPD”), e ao considerado como boas práticas de mercado em matéria de processamento de dados pessoais.

**8. ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

**Cláusula 8.1** A SEU FIADOR se reserva, desde já, no direito de atualizar e alterar o conteúdo do presente Instrumento, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, sendo que estas serão comunicadas ao parceiro, locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s), na forma disposta na Cláusula 3.1.3 deste Instrumento.

**Cláusula 8.1.1** Eventuais alterações substanciais do presente Instrumento não serão aplicadas a contratações dos Serviços SEU FIADOR já vigentes, salvo concordância formal e expressa das partes.

**Cláusula 8.2** Inexistência de Concordância: No caso do parceiro, locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) não concordar(em) com as atualizações e alterações comunicadas pela SEU FIADOR, eles poderão optar pela rescisão da contratação dos serviços SEU FIADOR, nos termos aqui dispostos.

**9. VIGÊNCIA E RESCISÃO**

**Cláusula 9.1** Vigência junto ao parceiro: A contratação dos serviços SEU FIADOR pelo parceiro é celebrada por prazo indeterminado, a contar da assinatura do presente Instrumento, devendo ser observadas as hipóteses de rescisão previstas neste Instrumento.

**Parágrafo único.** Os efeitos deste contrato retroagem à data de 13 de maio de 2024, momento em que foi firmada a parceria entre as partes, mesmo que o presente instrumento tenha sido assinado posteriormente.

**Cláusula 9.2** Rescisão entre o parceiro e a SEU FIADOR: A contratação dos Serviços SEU FIADOR poderá ser rescindida pelo parceiro ou pela SEU FIADOR, a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias corridos, na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização.

**Cláusula 9.3** Responsabilidade da SEU FIADOR: Em caso de rescisão da contratação dos serviços SEU FIADOR em relação ao parceiro, a SEU FIADOR manterá a vigência das contratações realizadas com locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) por intermédio do referido parceiro, na forma estabelecida no presente Instrumento, até o seu efetivo cancelamento, não sendo possível, no entanto, a partir da rescisão, que haja novas contratações.

**Cláusula 9.4** Vigência junto ao Locatário: A contratação dos serviços SEU FIADOR pelo(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s) é celebrada por prazo indeterminado, a contar da assinatura do “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” junto a eles, mantendo-se válida pelo prazo de vigência da relação locatícia, observadas as hipóteses de rescisão previstas neste Instrumento.

**Cláusula 9.5** Em vista do disposto na Cláusula 9.4 deste Instrumento, a contratação dos serviços SEU FIADOR se manterá vigente em caso de renovação/prorrogação do prazo original previsto no Contrato de Locação até a efetiva desocupação do imóvel, observadas as hipóteses de rescisão previstas neste Instrumento.

**Cláusula 9.6** O valor nominal em reais da Taxa SEU FIADOR será corrigida anualmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado). A cobrança da referida taxa ocorrerá **em conformidade com a cláusula 5.3 deste instrumento**.

**Cláusula 9.6.1** O inadimplemento quanto à quitação de qualquer parcela relativa à taxa SEU FIADOR ou taxa SETUP sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, impedirá o parceiro de solicitar qualquer pagamento por parte da SEU FIADOR em caso de inadimplemento do(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) quanto aos valores locatícios.

**Parágrafo único**. Cabe ao parceiro adimplir regularmente a Taxa SEU FIADOR, e a Taxa SETUP, quando optar por, até o momento em que há a cobertura da inadimplência pela SEU FIADOR, ou seja, até 90 (noventa) dias após o ingresso da ação judicial. Em caso de não pagamento, a SEU FIADOR poderá se exonerar dos respectivos contratos.

**Cláusula 9.6.2.1** Na hipótese de insatisfação do(s) locatários(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) em continuar com a garantidora SEU FIADOR, deverá(ão) aquele(es) comunicar(em) ao parceiro para que este faça a solicitação de cancelamento nos termos deste Instrumento.

**Cláusula 9.7** Rescisão pelo(s) locatário(s): Havendo rescisão do Contrato de Locação e desocupação do imóvel, o parceiro deverá comunicar **imediatamente** a SEU FIADOR, na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, mediante a apresentação dos seguintes documentos, através do anexo destes na plataforma:

**i.** Distrato ao Contrato de Locação, contendo quitação de débitos em casos em que não haja inadimplência de saída; ou,

**ii.** Termo de quitação e entrega de chaves, também para os casos em que não haja inadimplência de saída; ou,

**iii.** Distrato ou Termo de entrega de chaves assinado, ambos assinados pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), devendo ser indicado a data da efetiva desocupação do imóvel para fins de cálculo de inadimplência de saída, **para os casos em que há inadimplência**. Neste cenário, havendo inadimplência de contas de consumo, como água, se fará necessário constar no laudo de vistoria de saída foto e descrição do medidor de consumo.

**Parágrafo único.** Em caso de rescisão do Contrato de Locação e desocupação do imóvel, não haverá ressarcimento por parte da SEU FIADOR dos valores devidos relacionados à garantia locatícia (como por exemplo a taxa Seu Fiador), ficando este(s) retido(s) a título de multa ou, ainda, em caso de existência de valores em aberto junto à SEU FIADOR, estes poderão ser objeto de cobrança via judicial.

**Cláusula 9.7.1** A rescisão da contratação dos serviços SEU FIADOR poderá ser promovida pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) na hipótese de substituição da garantia prestada, devidamente aceita pelo parceiro e formalizada por meio da assinatura de Aditivo ao Contrato de Locação. Tal decisão deverá ser comunicada pelo parceiro à SEU FIADOR. Neste caso, valores já pagos relacionados à TAXA SEU FIADOR e à TAXA SETUP não serão estornados ou devolvidos, sendo retidos a título de multa indenizatória por cancelamento antecipado do contrato.

**Cláusula 9.7.2** Após aceitação da nova garantia locatícia pelo parceiro, conforme o caso, caberá a este providenciar:

**i.** a celebração do Aditivo ao Contrato de Locação, que deverá prever expressamente a exoneração da SEU FIADOR 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; e,

**ii.** a comunicação da SEU FIADOR quanto à substituição da garantia locatícia.

**Cláusula 9.7.3** Se a SEU FIADOR constatar a existência de mais de um Instrumento referente ao mesmo imóvel locado, ocorrerá de forma automática a exoneração da responsabilidade da SEU FIADOR no(s) Instrumento(s) excedido(s), sendo nessa situação enviada uma notificação extrajudicial informando sobre a exoneração da SEU FIADOR, seguindo a prestação de serviços da SEU FIADOR somente com o primeiro Instrumento aprovado do referido imóvel.

**Cláusula 9.7.3.1** No cenário descrito na Cláusula 9.7.3 deste Instrumento, referente ao(s) Instrumento(s) excedido(s), tendo o(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) realizado algum pagamento junto à SEU FIADOR, esta realizará o ressarcimento do(s) valor(es) e se exonerará de qualquer e eventual responsabilidade sobre aquele(s) contrato(s).

**Cláusula 9.8** Rescisão pela SEU FIADOR: A contratação dos serviços SEU FIADOR em relação ao(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s) poderá ser rescindida pela SEU FIADOR nas hipóteses descritas abaixo, operando-se, por conseguinte, o cancelamento do “*Termos e Condições dos Serviços SEU FIADOR*” assinado pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s), observando seus termos e condições quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento dos valores contratados inadimplidos:

1. Falta de apresentação de novo cartão de crédito pelo(s) locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) dentro do prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, em caso de cancelamento, verificação de falta de validade/vigência, roubo ou clonagem de qualquer dos cartões de crédito inicialmente informados;
2. Falta de apresentação de novo corresponsável financeiro com condições de aprovação para fins da análise de crédito dentro do prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, em caso de necessidade de substituição;
3. Falta de pagamento relativo à taxa SEU FIADOR não sanado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento;
4. Inadimplências relacionadas ao pagamento da TAXA SEU FIADOR e TAXA SETUP;
5. Impossibilidade legal de ingresso de ação judicial.
6. Contestação dos lançamentos mencionados neste instrumento pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento;
7. Na hipótese de inclusão de pessoa jurídica como titular do Instrumento de fiança locatícia, cabendo ao parceiro promover a devida regularização para pessoa física, a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR, na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento, sob pena de cancelamento imediato do “Termos e Condições dos Serviços SEU FIADOR” assinado pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s);
8. Na hipótese de descumprimento do disposto na Cláusula 1.2.1 deste Instrumento;
9. Na hipótese de descumprimento da Cláusula 3.6 deste Instrumento, sendo que o parceiro deverá promover a regularização a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento;
10. Na hipótese de o(s) locatário(s), titular(es) deste Instrumento, não constar(em) no Contrato de Locação, sendo que o parceiro deverá promover a regularização a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento;
11. Na hipótese de descumprimento da Cláusula 3.5.2 deste Instrumento, ante a ausência de reconhecimento de firma das assinaturas físicas do Contrato de Locação e/ou falta de certificação de documento assinado de forma digital, sendo de responsabilidade do parceiro promover a regularização a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento;
12. Na hipótese de descumprimento da Cláusula 1.1.1, ante a ausência da outorga ao parceiro, pelo proprietário do imóvel, de todos os poderes necessários para os fins do presente Instrumento, sendo de responsabilidade do parceiro promover a regularização a contar do recebimento de notificação da SEU FIADOR na forma da Cláusula 10.3 deste Instrumento.

**Parágrafo único.** Nos casos previstos acima, não haverá ressarcimento por parte da SEU FIADOR dos valores devidos relacionados à garantia locatícia, mesmo que haja saída do imóvel, ficando este(s) retido(s) a título de multa ou, ainda, em caso de existência de valores em aberto junto à SEU FIADOR, estes poderão ser objeto de cobrança via judicial.

**Cláusula 9.8.1** A contratação dos serviços SEU FIADOR em relação ao(s) locatário(s) e corresponsável(eis) financeiro(s) poderá ser rescindida pela SEU FIADOR, ainda, nas hipóteses de:

**i.** o parceiro transferir a gestão do imóvel objeto do Contrato de Locação a terceiro sem prévia e expressa autorização da SEU FIADOR;

**ii.** o(s) locatário(s) ceder(em) a respectiva posição no Contrato de Locação a terceiro sem prévia e expressa autorização da SEU FIADOR, nos termos das Cláusulas 10.2 e seguintes deste Instrumento; e,

**iii.** quando a SEU FIADOR identificar fraude nos valores inadimplidos informados pelo parceiro.

**Cláusula 9.8.1.1** Na hipótese do item “i” e “iii” da Cláusula 9.8.1 deste Instrumento, a SEU FIADOR poderá se exonerar de qualquer responsabilidade e rescindir o “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” assinado pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) a qualquer tempo, sem qualquer imposição de multa a ela, sendo o parceiro responsabilizado pelo ressarcimento à SEU FIADOR de eventuais valores, corrigidos com juros legais e acréscimo de multa de 20% (vinte por cento).

**Parágrafo único**. Na ocorrência de qualquer caso descrito na Cláusula 9.8.1, a SEU FIADOR não fará o reembolso de valores recebidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), ficando estes retidos à título de multa, sendo tal reembolso de responsabilidade do parceiro.

**Cláusula 9.9** A SEU FIADOR também poderá se exonerar caso o parceiro não esteja devidamente habilitado junto ao CRECI, caso em que a SEU FIADOR não fará o reembolso de valores recebidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), sendo tal reembolso de responsabilidade do parceiro.

**Cláusula 9.9.1** Nos cenários descritos acima (Cláusulas 9.8.1 e 9.9), havendo inadimplências em aberto ou processo judicial em andamento, estes ficarão sob responsabilidade do parceiro, situação em que a SEU FIADOR deixará de prestar seus serviços e ocorrerá a rescisão contratual junto ao(s) locatário(s) de forma imediata, restando devidos a SEU FIADOR pelo parceiro, ainda, além dos pagamentos garantidos até o recebimento da ação, eventuais honorários advocatícios pelos serviços proporcionalmente prestados, no caso de ação judicial, cujo mínimo é de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

**Cláusula 9.10** No caso de abandono do imóvel pelo(s) locatário(s), caberá ao parceiro em até 05 (cinco) dias após constatado o efetivo abandono, comunicá-lo e comprová-lo junto à SEU FIADOR, que se exonerará de qualquer responsabilidade.

**Parágrafo único.** Caso a SEU FIADOR apure que houve acionamento de inadimplência após o efetivo abandono de imóvel, demonstrando assim, má-fé por parte do parceiro, ficará o presente contrato rescindido, aplicando-se a multa contratual, além da possibilidade pela SEU FIADOR de tomar as medidas judiciais cabíveis para indenização de eventuais prejuízos.

**Cláusula 9.10.1** A regra da Cláusula 9.10 também se aplica em caso de morte do locatário, devendo o parceiro comunicar a SEU FIADOR e, em havendo mais de um locatário, demonstrar qual irá continuar figurando no Contrato de Locação, mediante aprovação da SEU FIADOR. Caso não seja indicado e aprovado o locatário substituinte, a SEU FIADOR poderá rescindir o “*Termos e Condições Gerais dos Serviços SEU FIADOR*” juntos ao(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) e se exonerar de qualquer responsabilidade sobre o imóvel locado, ficando os valores recebidos pelo(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s) retidos pela SEU FIADOR à título de multa, sendo de responsabilidade do parceiro o reembolso deles.

**Cláusula 9.11** Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, caberão à SEU FIADOR todos os direitos relativos à cobrança de valores contratados por ela suportados, mesmo que após a sua exoneração da condição de fiadora.

**Cláusula 9.11.1** Na hipótese de recebimento de denúncia de suspeita de fraude e/ou estelionato envolvendo o Contrato de Locação objeto dos serviços SEU FIADOR, a imobiliária ou corretor respectivo receberá notificação pela SEU FIADOR, nos termos da cláusula 10.3 deste Instrumento, para que sejam tomadas todas as providências necessárias para o devido cancelamento da garantia junto à plataforma, podendo, ainda, a SEU FIADOR, se necessário, tomar as medidas judiciais cabíveis.

**10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Cláusula 10.1** Acordo Integral: O presente Instrumento constitui o acordo integral entre SEU FIADOR e o parceiro 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 SEU FIADOR e o parceiro.

**Cláusula 10.2** Cessão e Transferência: O parceiro não poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da contratação dos serviços SEU FIADOR a qualquer terceiro, inclusive a outras imobiliárias ou corretores, sem o prévio e expresso consentimento e aprovação da SEU FIADOR.

**Cláusula 10.2.1** Eventual cessão e transferência da gestão do imóvel objeto do Contrato de Locação a outro parceiro deverá ser prévia e expressamente autorizada pela SEU FIADOR, sob pena de rescisão da contratação dos serviços SEU FIADOR.

**Cláusula 10.2.1.1** Para fins da autorização de que trata a Cláusula 10.2.1 deste Instrumento, caberá ao parceiro notificar a SEU FIADOR, informando-lhe a intenção de transferência da gestão do imóvel, assim como os dados da imobiliária e/ou corretor que assumirá tal gestão. Sendo aprovada a referida transferência pela SEU FIADOR, o parceiro deverá enviar, 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 a mesma.

**Cláusula 10.2.1.2** A autorização descrita na Cláusula 10.2.1 deste Instrumento só será concedida pela SEU FIADOR mediante:

**i.** Cadastro na plataforma e contratação dos Serviços SEU FIADOR pelo parceiro que assumirá a gestão do imóvel, conforme as disposições deste instrumento;

**ii**. Apresentação de instrumento que comprove a compra e venda/cessão da carteira de gestão do imóvel e de instrumento que comprove a ciência das partes em relação a mesma; e,

**iii.** Apresentação, pelo parceiro que assumirá a gestão do imóvel, da declaração de que trata a Cláusula 1.1.1 deste instrumento.

**Cláusula 10.2.2** 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 SEU FIADOR, sob pena de rescisão da contratação dos serviços SEU FIADOR.

**Cláusula 10.2.2.1** Para fins da autorização de que trata a Cláusula 10.2.2, caberá ao parceiro notificar a SEU FIADOR, informando-lhe a intenção do(s) locatário(s) da cessão e transferência de sua posição, assim como os dados do(s) terceiros(s) interessado(s).

**Cláusula 10.2.2.2** A autorização descrita na Cláusula 10.2.2 deste Instrumento só será concedida pela SEU FIADOR mediante:

**i.** Cadastro na plataforma e contratação dos Serviços SEU FIADOR pelo(s) interessado(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s), conforme as disposições deste Instrumento; e,

**ii.** Formalização de aditivo ao Contrato de Locação para tal fim, devendo este ser anexado à plataforma pelo parceiro.

**Cláusula 10.3** Comunicações: As comunicações decorrentes da contratação dos serviços SEU FIADOR se darão via plataforma e/ou por meio eletrônico, devendo-se considerar, para envio da SEU FIADOR o endereço eletrônico [atendimento@seufiador.com.br](mailto:atendimento@seufiador.com.br), assim como, para os demais usuários, os endereços eletrônicos do parceiro/locador e os indicados pelo(s) locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) financeiro(s) no momento da contratação dos serviços SEU FIADOR, em analogia ao artigo 246 do Código de Processo Civil, e demais dispositivos de lei aplicáveis.

**Cláusula 10.3.1** É obrigação do parceiro manter seu endereço eletrônico devidamente atualizado, informando qualquer alteração à SEU FIADOR, por meio do endereço eletrônico indicado na Cláusula 10.3 deste Instrumento. A SEU FIADOR não assumirá qualquer responsabilidade em decorrência da negligência do parceiro no que se refere à necessária atualização deste cadastro.

**Parágrafo único.** É obrigação do parceiro, facultada ao(s) locatário(s) e/ou corresponsável(eis) financeiro(s), comunicar(em) formalmente a desocupação e entrega das chaves do imóvel a SEU FIADOR por meio da plataforma SEU FIADOR e de forma secundária via o canal de atendimento: [atendimento@seufiador.com.br](mailto:atendimento@seufiador.com.br), indicando nome e CPF/MF do(s) locatário(s), nome do parceiro e endereço completo do imóvel, sob pena de arcar o parceiro com todos os custos e prejuízos decorrentes do atraso na falta desta comunicação.

**Cláusula 10.3.2** Para fins da Cláusula 10.3 deste Instrumento, 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.

**Cláusula 10.3.3** Todas as comunicações de interesse do locador no âmbito do Contrato de Locação serão direcionadas ao parceiro, o qual, nos termos da Cláusula 1.1.1 deste Instrumento, deverá ter poderes de representação suficientes para tanto.

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

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

**Cláusula 10.6** A SEU FIADOR não se responsabiliza por qualquer informação equivocada sobre os serviços SEU FIADOR divulgada pelos parceiros ao(s) locador(es) e/ou locatário(s) e corresponsável(is) financeiro(s), de forma que eventuais dúvidas acerca dos serviços SEU FIADOR por parte destes deverão ser endereçadas à SEU FIADOR, conforme disposto na Cláusula 10.3 deste Instrumento, para os devidos esclarecimentos.

**Cláusula 10.7** Cessão de Uso da Marca e Imagem: Todo e qualquer material comercial e publicitário produzido pela SEU FIADOR com vinculação e utilização da marca e imagem do parceiro para fins de promoção e marketing dos Serviços SEU FIADOR deverá ser prévia e expressamente aprovado pelo parceiro.

**Cláusula 10.7.1** Da mesma forma, a utilização da marca e imagem da SEU FIADOR, assim como de campanhas de marketing a ela vinculadas, pelo parceiro, dependerá de prévia e expressa autorização da SEU FIADOR. Todo e qualquer material comercial e publicitário produzido pelo parceiro para fins de promoção e marketing dos serviços SEU FIADOR deverá ser prévia e expressamente aprovado por esta.

**Cláusula 10.8** Resolução de Conflitos: Na hipótese de conflito entre o parceiro e a SEU FIADOR em relação a este Instrumento ou aos Serviços SEU FIADOR, o parceiro deverá encaminhar à SEU FIADOR breve resumo do ocorrido por meio do canal de atendimento: [atendimento@seufiador.com.br](mailto:atendimento@seufiador.com.br).

**Cláusula 10.8.1** A SEU FIADOR se compromete, 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.

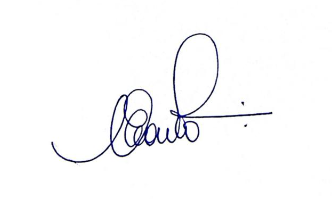
**Cláusula 10.9**: Multa Contratual: Quaisquer infrações às cláusulas e condições previstas no presente Instrumento que resulte em rescisão contratual estão sujeitas a uma MULTA no valor equivalente a 01 (um) bolsão locatício contratado, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

**Cláusula 10.10** O reconhecimento dos termos e condições do presente Instrumento, que se dará com a assinatura deste Instrumento pelo parceiro, eleva este documento à título executivo extrajudicial, conforme art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil, permitindo sua execução sem a necessidade de processo de conhecimento prévio.

**Cláusula 10.11** Foro: O foro eleito para dirimir quaisquer questões advindas deste Instrumento é o da comarca da sede da empresa SEU FIADOR, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**AO ASSINAR O PRESENTE INSTRUMENTO, O PARCEIRO DECLARA EXPRESSAMENTE QUE ESTÁ CIENTE E CONCORDA COM OS TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS SEU FIADOR**.

São José do Rio Preto, {data\_primeira\_assinatura}.





**SEU FIADOR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**.

**CNPJ: 50.049.884/0001-47**

Rep. por Aline de Oliveira Couto

CPF: 228.455.828-38



**{razao\_social}**

**CNPJ: {cnpj\_imobiliaria}**

Rep. por {nome\_representante}

CPF: {cpf\_representante}