

LOCATÁRIO - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – GARANTTI

Versão nº 0002 publicada em Dezembro de 2021

Pelo presente instrumento contratual, **GARANTTI SOCIEDADE DE FIANCA E GARANTIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.751.795/0001-80, com sede à RUA PARAGUASSU, número 83, 706, bairro / distrito PRADO, município BELO HORIZONTE - MG, CEP 30.411-036, a seguir denominada "**GARANTTI**", estipula as condições gerais de seus serviços, que em caso de aceite pelo Locatário/Usuário passa, durante toda sua vigência, a reger a relação entre as partes, a partir da data do referido aceite:

CONCEITOS DE TERMOS PRESENTES NESTE INSTRUMENTO:

Aviso de Inadimplência: corresponde à informação a ser encaminhada pela imobiliária que administra a locação à **GARANTTI**, a respeito da inadimplência de aluguéis e encargos locatícios que estejam assegurados por meio dos serviços da **GARANTTI**.

Contrato de Locação: corresponde ao contrato, devidamente assinado, entre Locador e Locatário, com intermediação de empresa imobiliária, com a contratação dos serviços da **GARANTTI**.

Coobrigado: pessoa física ou jurídica que se obrigou, juntamente com o locatário, no que tange às obrigações pecuniárias eventualmente devidas à **GARANTTI**.

Valor Final de Locação: somatório dos valores devidos pelo locatário, a título de aluguéis e encargos locatícios, multa por devolução antecipada, inclusive eventuais reparos para restabelecimento do estado de conservação original do imóvel no início da locação, apurados na ocasião da entrega das chaves e rescisão da locação.

Imobiliária: pessoa jurídica, devidamente habilitada pelo CRECI, responsável pela intermediação do Contrato de Locação.

Locador: corresponde ao titular dos direitos de locação do imóvel envolvido no Contrato de Locação, podendo ser proprietário ou possuidor com respaldo documental.

Locatário: pessoa física ou jurídica que receberá a posse direta do imóvel e que se responsabilizará, via Contrato de Locação, pelo pagamento dos aluguéis e encargos locatícios, além do cumprimento de todas as demais obrigações constituídas na relação locatícia.

Especificação dos Serviços GARANTTI e Remuneração: a contratação dos serviços da **GARANTTI** será efetivada e custeada pelo Locatário, com ou sem coobrigado, o qual poderá optar por contratar nas modalidades GOLD ou SILVER. Na modalidade GOLD, a **GARANTTI** garantirá até 30

(trinta) vezes o valor do aluguel consignado no Contrato de Locação Residencial/Comercial, sendo que a remuneração da **GARANTTI** corresponderá a 9,9% (nove vírgula nove por cento) sobre o valor do aluguel, multiplicado pelo número de meses de vigência do Contrato de Locação. Na modalidade SILVER, a **GARANTTI** garantirá até 20 (vinte) vezes o valor do aluguel consignado no Contrato de Locação Residencial/Comercial, sendo que a remuneração da **GARANTTI** corresponderá a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) sobre o valor do aluguel, multiplicado pelo número de meses de vigência do Contrato de Locação. O pagamento deverá ocorrer no ato da contratação, em espécie ou via cartão de crédito, ou mensalmente, por boleto bancário ou via cartão de crédito, de acordo com as condições comerciais acertadas previamente; os serviços **GARANTTI** terão prazo de vigência limitado ao prazo determinado do Contrato de Locação, podendo ser renovado na ocasião da renovação do Contrato de Locação.

Taxa de Cadastro e Adesão: corresponde ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) por contrato a ser iniciado/avaliado, devido à **GARANTTI**, na ocasião da contratação ou renovação dos serviços, visando remunerar a aprovação dos cadastros do Locatário e eventual Corresponsável, bem como a utilização dos serviços de tecnologia disponibilizados pela **GARANTTI** e cobrança de eventuais valores não pagos pelo locatário.

Valor Total Máximo Garantido: corresponde ao valor máximo garantido pela **GARANTTI**, o qual equivalerá a 30 (trinta) ou 20 (vinte) vezes o valor do aluguel, a depender da escolha entre as modalidades GOLD e SILVER, respectivamente, entendendo-se que o Valor Total Máximo Garantido é o valor limite que poderá ser exigido da **GARANTTI**, na condição de fiadora do Contrato de Locação em questão, independente do número de locatários, bem como do Valor Final de Locação. Ou seja, em nenhuma hipótese, o Valor Total Máximo Garantido será superior a 30 (trinta) vezes o valor do aluguel, caso o Locatário escolha pela contratação dos serviços **GARANTTI** na modalidade

GOLD; ou 20 (vinte) vezes o valor do aluguel, caso opte pela modalidade SILVER.

Condições Para Aceite De Cliente/Locatário: o produto será destinado a locações residenciais e locações comerciais em que o locatário seja pessoa física e tenha renda mínima necessária para aprovação do cadastro dentro dos critérios da **GARANTTI**.

Remuneração GARANTTI: corresponde ao custo dos serviços ofertados pela **GARANTTI**, ou seja, a remuneração dos serviços de constituição de fiança locatícia, que será obtido mediante o seguinte cálculo: 9,9 % (nove vírgula nove por cento) sobre o valor do aluguel, seja a Locação Residencial ou Comercial, multiplicado pelo número de meses de vigência do Contrato de Locação, quando se tratar da contratação dos serviços da **GARANTTI** na modalidade GOLD; e 7,5% (sete vírgula cinco por cento) do valor do aluguel, seja a Locação Residencial ou Comercial, multiplicado pelo número de meses de vigência do Contrato de Locação, em se tratando da contratação dos serviços da **GARANTTI** na modalidade SILVER.

Exemplo (MODALIDADE GOLD): Valor do aluguel: R\$ 1.000,00 (um mil reais) – Número de Meses de Vigência do Contrato de Locação: 30 – Remuneração **GARANTTI**: 9,9% de R\$ 1.000,00 (um mil reais) x 30 = R\$ 2.970,00 (dois mil, novecentos e setenta reais).

Exemplo (MODALIDADE SILVER): Valor do aluguel: R\$ 1.000,00 (um mil reais) – Número de Meses de Vigência do Contrato de Locação: 30 – Remuneração **GARANTTI**: 7,5% de R\$ 1.000,00 (um mil reais) x 30 = R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais).

Modalidade e Escopo Dos Serviços GARANTTI: Os serviços serão prestados para locações residenciais e comerciais urbanas destinadas a locatários pessoa física.

Plataforma: significa a site/plataforma na qual são efetuados os cadastros de Usuários e a contratação dos Serviços **GARANTTI**, dentro dos critérios previamente estabelecidos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

O presente contrato tem por objeto estipular as condições gerais de prestação dos serviços **GARANTTI**, consistente na oferta de fiança em Contrato de Locação Residencial ou Comercial destinada a pessoa física, firmado pelo Contratante Locatário junto ao Locador, por intermédio de Imobiliária. O presente contrato visa viabilizar que o Locatário ofereça ao Locador garantia, nos termos deste instrumento e anexos, de que as obrigações assumidas pelo Locatário na relação locatícia serão devidamente cumpridas, especificamente no que tange ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios previstos na Lei do Inquilinato.

CLÁUSULA SEGUNDA – CADASTRO DO LOCATÁRIO E EVENTUAL CORRESPONSÁVEL:

O Locatário e eventual corresponsável, terá seu cadastro realizado pela Imobiliária junto à plataforma **GARANTTI**, sujeito à aprovação da empresa, que terá acesso aos seus dados pessoais, tais como nome completo, CPF, endereço comercial, telefone e endereço eletrônico, além daqueles sensíveis à forma de pagamento escolhida.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Locatário e eventual corresponsável se responsabiliza por todos os dados e informações de cadastro prestados à Imobiliária, bem como pelo aceite dos Termos e Condições Gerais dos Serviços **GARANTTI** presentes neste instrumento, sob pena de responder por quaisquer prejuízos causados à **GARANTTI** em caso de informações inconsistentes ou inverídicas.

CLÁUSULA TERCEIRA – CADASTRO DO LOCATÁRIO E CORRESPONSÁVEL – APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO:

A partir das informações prestadas pelo Locatário e eventual cooresponsável, caberá à Imobiliária a efetivação do cadastro dos dados e das condições comerciais da locação junto à Plataforma **GARANTTI**, tais como informações sobre valor de aluguel, condomínio, IPTU, e demais taxas que recaiam sobre o imóvel, endereço, dimensões e características do imóvel, prazo do Contrato de Locação, bem como qualquer outra informação atinente ao Contrato de Locação que a **GARANTTI** entenda como necessária para aprovação do cadastro e efetivação da contratação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A análise do cadastro e demais informações do negócio seguirá critérios internos da **GARANTTI**, que se reserva no direito de recusar, sem justificativa, a concretização do negócio, assim como a contratação dos serviços **GARANTTI** não garante a renovação automática da contratação, que poderá se sujeitar a nova análise cadastral, na ocasião da renovação. Tanto a aprovação como a reprovação do cadastro será informada por correspondência eletrônica ao Locatário e/ou à Imobiliária, o que ainda não significa a efetivação da contratação, que somente ocorrerá mediante a definição da forma de pagamento da Remuneração **GARANTTI** ou do próprio pagamento, a depender da opção escolhida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese de aprovação do cadastro, o Locatário, e eventual coobrigado, deverá manifestar seu aceite aos termos e condições previstos neste instrumento, de tal modo que estará expressamente de acordo com o seguinte:

- (i) obrigatoriedade de assinatura do presente

documento e pagamento da Remuneração **GARANTTI**, de acordo com as condições previamente estabelecidas no contrato de locação e neste instrumento, que será condição para a concretização da contratação dos serviços **GARANTTI**, assim como o pagamento da Taxa de Cadastro e Adesão, se for o caso;

- (ii) obrigação de **ressarcimento** de todo e qualquer valor que eventualmente a **GARANTTI** desembolse em garantia das obrigações locatícias relativas ao Contrato de Locação em questão, perante o Locador ou Imobiliária, com as respectivas penalidades moratórias previstas no Contrato de Locação, bem como eventuais despesas e custas processuais, incluindo honorários advocatícios dos advogados contratados pela **GARANTTI**, ainda que na esfera extrajudicial;
- (iii) possibilidade de protesto, em nome da **GARANTTI** ou do Locador, de eventual título decorrente da inadimplência e respectiva inscrição em órgãos de proteção de crédito, tais como SPC e SERASA;
- (iv) apresentação por parte da Imobiliária do Contrato de Locação assinado entre Locatário e Locador, no qual deverá constar, de forma obrigatória, cláusula que mencione a contratação dos serviços **GARANTTI**, e ainda ter como anexo o presente instrumento, o **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – GARANTTI**, bem como o Termo de Vistoria Inicial;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A contratação dos serviços **GARANTTI** será considerada concretizada mediante (i) a formalização da aprovação do cadastro, (ii) assinatura do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – GARANTTI (iii) pagamento da Remuneração **GARANTTI**, a depender da forma de pagamento escolhida; e (iv) “subida” e apresentação do Contrato de Locação assinado junto a plataforma, conforme especificações acima.

CLÁUSULA QUARTA – LIMITAÇÕES DA GARANTIA GARANTTI:

A cobertura ofertada pela **GARANTTI**, no limite contratado, somente abrangerá débitos locatícios que sejam compostos por, **exclusivamente**: aluguéis, condomínios, IPTU's, seguro contra incêndio, Valor Final de Locação, **conforme limitações e condições expressamente previstas neste instrumento**, multa por devolução antecipada limitada a 3 (três) vezes o valor do aluguel e proporcionalmente reduzida de

acordo com a legislação em vigor, multa moratória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, custas processuais efetivamente pagas e comprovadas pela Imobiliária e/ou pela **GARANTTI**, contas de água e luz – se essas estiverem em nome do Locador - bem como honorários advocatícios sucumbenciais previstos no Contrato de Locação em favor dos advogados do Locador ou Imobiliária, ou aqueles fixados por decisão judicial, na hipótese em que o Locador optar pela contratação de advogado particular, sendo que o custo do serviço advocatício não poderá superar o valor de 2 (dois) aluguéis vigentes. PARÁGRAFO PRIMEIRO: As contas de água e luz, se estiverem em nome do Locatário, somente serão indenizadas no momento em que houver a desocupação do imóvel e se esses débitos impedirem a utilização posterior do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A cobertura referente a Valor Final de Locação deverá observar a vistoria inicial e final do imóvel, não podendo ultrapassar o valor de 6 (seis) vezes o valor do aluguel vigente, sendo que especificamente o valor referente a pintura somente será coberto até o limite de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente, respeitado o teto de 6 (seis) vezes, caso acrescido demais danos. Caso conste na vistoria inicial que o imóvel encontra-se com pintura em bom estado ou usada, não haverá cobertura em nenhuma hipótese pela **GARANTTI**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A cobertura referente a multa rescisória por devolução antecipada do imóvel será limitada a 3 (três) vezes o valor do aluguel e calculada na forma proporcional ao tempo restante do contrato a cumprir, na forma prevista no art. 4º da Lei 8.245/91. PARÁGRAFO QUARTO: Eventuais valores referentes a: despesas administrativas cobradas pela Imobiliária; acordo feito com o Locatário no curso da locação, sem a interveniência da **GARANTTI**; valores decorrentes de cessão, sublocação ou empréstimo do imóvel; valores que, pela Lei do Inquilinato, não sejam de responsabilidade do Locatário; danos ocasionados por caso fortuito ou força maior, inclusive aqueles relacionados a fato superveniente imprevisível que torne excessivamente onerosa a obrigação à qualquer das partes e reflitam na revisão judicial do valor de locação; indenização por dano material ou moral, dentre outros que não estejam previstos nesta Cláusula, ficam **TOTALMENTE EXCLUÍDOS** de cobertura.

PARÁGRAFO QUINTO: Em nenhuma hipótese, a **GARANTTI** será obrigada a pagar valor superior ao Valor Total Máximo Garantido, correspondente, exclusivamente, a 30 (trinta) vezes o valor do aluguel, no caso de contratação dos serviços da **GARANTTI** na modalidade GOLD; ou a 20 (vinte) vezes o valor do aluguel, caso o Locatário opte pela modalidade SILVER, sendo que, em ambas as hipóteses, o pagamento do Valor Total Máximo Garantido dependerá do

demonstrativo de composição de débitos a ser apresentado pela Imobiliária..

PARÁGRAFO SEXTO: Eventuais reajustes anuais ou revisões no valor originário do aluguel, bem como qualquer outra variação do valor mensal da locação, enquanto vigorar a garantia contratada, somente poderá ocorrer, para efeito de cobertura, até 10% (dez) por cento por ano, considerado o valor fixado quando do início da vigência da garantia, sendo que eventual valor superior fica expressamente excluído da garantia. A imobiliária se obriga a informar todo reajuste ou revisão de valor à Garantti, para fins de atualização da cobertura e taxa, sob pena da garantia ficar limitada ao valor fixado no momento da contratação.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Em caso de inadimplência do Locatário, a GARANTTI ofertará assessoria jurídica gratuita visando promover o despejo dos ocupantes do imóvel, bem como a cobrança dos aluguéis e encargos devidos e não pagos pelo Locatário e eventual coobrigado, seja por meio de ação de cobrança ou execução. Caso o Locador opte pela contratação de advogado particular, o custo advocatício, relativo aos **honorários contratuais** devidos ao advogado ou escritório que o Locador venha a contratar, será descontado do Valor Máximo Garantido, não podendo ser superior, em nenhuma hipótese, ao valor de 2 (dois) aluguéis vigentes. A indenização será paga pela GARANTTI mediante a apresentação de 3 (três) proposta de honorários obtidas junto a profissionais diversos, para o mesmo objeto, prevalecendo a de menor valor, ressalvado ainda que a GARANTTI efetuará o pagamento mediante a comprovação da distribuição da respectiva ação (despejo e/ou cobrança e/ou execução), por escrito, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do débito mais antigo, sob pena de exclusão da cobertura. Em qualquer hipótese, fica facultado à GARANTTI figurar no processo como assistente ou terceiro interessado, tendo em vista o seu reconhecido interesse na causa.

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO GARANTTI E AUTORIZAÇÃO PARA LANÇAMENTO NO CARTÃO DE CRÉDITO, INCLUSIVE DE REEMBOLSO DE VALORES DESEMBOLSADOS PELA GARANTTI COMO EFETIVAÇÃO DA GARANTIA CONTRATADA

O pagamento da remuneração da **GARANTTI** poderá ocorrer **no ato da contratação**, em espécie, via boleto bancário ou cartão de crédito, ou **mensalmente**, por boleto bancário ou via cartão de crédito mediante cobrança recorrente. A forma de pagamento negociada constará expressamente no contrato de locação e plataforma a ser assinado pelo locatário e eventual coobrigado, com anuência da imobiliária administradora

da locação. Cada forma de pagamento preverá a periodicidade da cobrança e o valor poderá ser negociado de acordo com a política comercial da **GARANTTI** na ocasião da contratação, de acordo com a forma de pagamento, a depender dos exclusivos critérios internos da empresa.

Pagamento Por Boleto Bancário: a forma de pagamento por boleto bancário se dará por meio de título emitido diretamente pela **GARANTTI**, em caso de pagamento único, à vista, ou por meio de boleto bancário a ser emitido mensalmente pela imobiliária, hipótese em que a remuneração da **GARANTTI** será incluída no mesmo boleto em que será realizada a cobrança mensal dos aluguéis e eventuais encargos locatícios, cabendo à imobiliária o respectivo repasse da remuneração da GARANTTI à mesma, assim que recebida, conforme ajustado em instrumento próprio a ser firmado entre a Imobiliária e a empresa.

Pagamento Por Cartão de Crédito: em caso de pagamento via cartão de crédito, o mesmo poderá ocorrer de forma única, à vista, ou por meio de pagamento mensal recorrente, sendo que na hipótese de pagamento recorrente, o Locatário, diretamente ou por meio da imobiliária, deverá autorizar o respectivo lançamento, bem como informar os dados do cartão de crédito a ser utilizado para débito, devendo, a cada intervalo de 12 (doze) meses a contar do início do contrato, providenciar a atualização dos dados do cartão de crédito, a fim de viabilizar a cobrança nos 12 (doze) meses subsequentes. Eventual inconsistência nos dados do cartão informado pelo Locatário ou Imobiliária, recusa da administradora do cartão de crédito, cancelamento do cartão, ou qualquer outro motivo, torna autorizado pelo locatário que o valor da remuneração da **GARANTTI** seja lançado no boleto do aluguel, conforme previsto no item anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: O cadastro do Cartão de Crédito autoriza de **forma prévia e expressa** que sejam debitados eventuais valores devidos à **GARANTTI** pelo Locatário em razão do presente contrato, não só com relação à

remuneração, bem como quanto aos valores devidos em caso de acionamento da garantia pelo Locador, hipótese em que a comprovação do desembolso poderá ser confirmada mediante apresentação de comprovante de pagamento feito à Imobiliária ou Locador, juntamente com o demonstrativo recebido pela empresa a respeito dos débitos existentes, incluindo todos os encargos moratórios e despesas previstos na cobertura.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DO PRESENTE CONTRATO

O presente contrato é celebrado por prazo determinado, iniciando-se com a assinatura deste e vigente enquanto vigorar o prazo determinado da locação. Caso o imóvel não seja desocupado na ocasião da data final prevista no Contrato de Locação e não tenha sido formalizada a renovação da contratação da garantia, o Locatário tem ciência de que a locação estará sem garantia, sujeitando-se às obrigações legais e contratuais previstas, inclusive a eventual ação de despejo por infração contratual, caso o locatário notificado, não apresente nova garantia ou a renovação da presente, bem como despejo por falta de pagamento em caso de inadimplência, ambas com a possibilidade de despejo **LIMINAR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – INADIMPLENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO LOCATÁRIO GARANTIDO E PROCEDIMENTO DE UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS GARANTTI

A Imobiliária e/ou Locador deverão providenciar a cobrança dos aluguéis e encargos locatícios na forma do Contrato de Locação, mensalmente. Caso não haja o pagamento do aluguel e/ou encargos locatícios e a situação de inadimplência perdure por até 10 (dez) dias do vencimento, a cobrança extrajudicial e/ou judicial será efetivada pela **GARANTTI**, através de seu corpo jurídico.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma vez recebida a informação de inadimplência pela **GARANTTI**, com os dados necessários e documentos respectivos, iniciar-se-á a fase de cobrança extrajudicial dos débitos a ser dirigida pela **GARANTTI**, sendo que a partir do recebimento da cobrança, a garantidora terá o prazo de 30 (trinta) dias para: (i) receber extrajudicialmente e amigavelmente do Locatário e Coresponsável, fazendo o repasse do valor recebido ao Locador ou Imobiliária; (ii) exercer a fiança e efetuar o pagamento do valor devido ao Locador ou Imobiliária, ainda que não recebido do Locatário e eventual Coresponsável, limitado ao Valor Total Máximo Garantido, e providenciar, em nome do Locador e por meio de escritório de advocacia contratado pela **GARANTTI**,

ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, ou ação de execução, visando a retomada do imóvel e o recebimento dos créditos, podendo ainda efetivar a cobrança em seu nome da remuneração não paga pelo Locatário.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do valor garantido pela **GARANTTI** ocorrerá, sempre, por meio de boleto bancário a ser emitido pela imobiliária administradora da locação, na condição de procuradora do Locador ou, se for o caso, diretamente em conta bancária de titularidade do Locador, valendo o comprovante da transação como prova de pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Estando a cobrança em andamento por meio da **GARANTTI**, seja no âmbito extrajudicial ou judicial, caso o Locatário dirija-se à imobiliária para efetuar o pagamento do débito, deverá o mesmo ser direcionado à **GARANTTI**, para que efetive o pagamento diretamente à empresa que, em seguida, fará o repasse à Imobiliária ou Locador, ou ainda reterá o valor que eventualmente já tenha adiantado ao Locador. Nessa ocasião, declara o Locatário ter plena ciência que todo e qualquer acerto financeiro deverá ser feito por meio da **GARANTTI** e não diretamente à Imobiliária e/ou Locador, sob pena de manter sua responsabilidade de pagamento junto à empresa.

PARÁGRAFO QUARTO: O Locatário declara que está de acordo com o procedimento de apuração do valor devido a título de Valor Final de Locação, ainda que eventualmente não aponha a sua assinatura na Vistoria Final, desde que a mesma seja elaborada na presença de 2 (duas) testemunhas, bem como concorda que o valor obtido a título de reparos será o valor médio apurado mediante a obtenção, pelo Locador e/ou Imobiliária, de 2 (dois) orçamentos.

CLÁUSULA OITAVA – SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

A **GARANTTI** se obriga a preservar os dados e informações a que tiver acesso em razão do objeto do presente contrato, mantendo-os seguros e inutilizáveis para qualquer outra finalidade, de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – VIGÊNCIA E HIPÓTESE DE RESCISÃO ANTECIPADA, RESSARCIMENTO PROPORCIONAL DE VALOR PAGO OU PAGAMENTO DE VALOR RESIDUAL PROPORCIONAL REMANESCENTE

A presente contratação tem como prazo máximo de vigência a data final do prazo determinado do Contrato de Locação, iniciando-se a vigência a partir da apresentação e cumprimento das condições previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de rescisão

antecipada do Contrato de Locação, estando o Locatário quite com relação a todas as obrigações contratuais, se o pagamento tiver sido da realizado à vista, fará jus à devolução proporcional do valor pago a título de remuneração **GARANTTI**, de acordo com o tempo de cumprimento do prazo do Contrato de Locação e o tempo faltante. A devolução do valor pago será efetivada em até 60 (sessenta) dias a contar da apresentação do Termo de Distrato do Contrato de Locação, mediante apresentação de declaração de quitação emitida pela Imobiliária ou Locador. Do mesmo modo, em caso de pagamento mensal, deverá o Locatário efetuar o pagamento proporcional dos dias em que a garantia vigorou e que ainda não tenham sido pagos, considerando como data final a data da rescisão da locação, qual seja, aquela prevista no Termo de Distrato do Contrato de Locação. **Exemplo: caso a locação tenha prazo determinado de 30 (trinta) meses, o valor do aluguel mensal seja de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e a rescisão ocorra com 20 (vinte) meses de contrato, restantes 10 (dez) meses, o valor a ser restituído corresponderá a: 7,5% (sete e meio por cento), se contratados os serviços GARANTTI na modalidade SILVER, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), multiplicado por 10 = R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais); ou 9,9% (nove vírgula nove por cento), se contratados os serviços GARANTTI na modalidade GOLD,, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), multiplicado por 10 = R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais).**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso não seja efetivada a renovação da contratação, o presente contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, a partir da data final do prazo determinado da locação.

CLÁUSULA NONA – RENOVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

As partes poderão renovar a contratação, podendo a **GARANTTI** exigir que sejam reenviados e atualizados os dados cadastrais do Locatário e eventual Corresponsável, observando o mesmo procedimento previsto neste instrumento para a contratação, ou simplesmente manifestando o seu de acordo com a solicitação de renovação feita pelo Locatário ou Imobiliária, se for o caso. Na hipótese de renovação, o procedimento deverá ser efetivado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias à data final da vigência anteriormente contratada.

CAMPO DE ADESÃO EXPRESSA OU ASSINATURA:

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Este instrumento contempla a negociação integral havida entre as partes, prevalecendo em face de qualquer outra e de qualquer entendimento que não tenha sido formalizado, regendo, para todos os efeitos, a relação contratual entre **GARANTTI** e a parte contratante. Salvo anuência expressa das partes, é vedada a cessão da posição contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As comunicações a serem feitas pelas partes observarão os respectivos endereços eletrônicos cadastrados pelo Locatário e eventual Coobrigado, bem como Imobiliária e Locador, obrigando-se as partes a mantê-los sempre atualizados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Eventual tolerância das partes quanto às obrigações consignadas neste instrumento, especialmente com relação à fase de contratação e renovação dos serviços, não caracterizará novação, prevalecendo para todos os efeitos jurídicos as condições ora estabelecidas e formalizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ASSINATURA DIGITAL

As partes declaram e concordam que o presente instrumento, incluindo todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, formados por meio digital com o qual expressamente declaram concordar, representam a integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal ou escrito, físico ou digital, nos termos dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, as partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, ainda que privilegiado.

**ASSINATURA LOCATÁRIO: CPF
DO LOCATÁRIO:**