

Fiança Rápida

TERMOS E CONDIÇÕES DA FIANÇA LOCATÍCIA/CAUÇÃO FIDEJUSSÓRIA FR

Documento disponibilizado ao aceitar as condições aqui apresentadas, após aprovação da análise de crédito dos Locatários e contratação dos Serviços FR, constando como anexo da Carta Fiança (Registrado como documento público no Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP, em substituição ao documento registrado sob o nº 9.112.310).

Pelo presente instrumento eletrônico, FR GESTÃO EMPRESARIAL S/A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.498.134/0001-50, com sede na capital do Estado de São Paulo, à Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.510, conj. 91, Vila Olímpia, CEP 04547-005, doravante denominada simplesmente como “FR”, apresenta os Termos e Condições da Fiança Locatícia/Caução Fidejussória FR (doravante “Instrumento”, “Documento”);

CONSIDERANDO QUE: a FR é uma empresa voltada para a concessão de fiança locatícia na modalidade caução fidejussória;

E, conforme os CONCEITOS e CONDIÇÕES a seguir descritos para os efeitos de análise, concessão, contratação e consequente adimplemento da fiança locatícia/caução fidejussória:

Administrador de Imóvel: Pessoa Jurídica ou Pessoa Física indicada pelo Assessor FR ou pelo Locador, que ficará responsável pela gestão do imóvel locado e eventualmente pela celebração do Contrato de Locação, conforme contrato de serviço firmado com o Locador. A depender da configuração, poderá ser o próprio Locador do Contrato de Locação.

Comunicado de Inadimplência: É o comunicado a ser enviado pelo Assessor FR ou Locador à FR por meio da Plataforma e/ou endereço eletrônico oficial da FR com o apontamento de determinada inadimplência de Valor Locatício por parte dos Locatários.

Contrato de Locação: É o contrato firmado entre Locador e Locatários, incluindo a contratação dos Serviços FR, no qual fazem parte todos os moradores do imóvel, na qualidade de locatários.

Corresponsável: É o Usuário (pessoa física) cadastrado e aprovado na Plataforma da FR que poderá auxiliar na composição da renda dos Locatários e que se responsabilizará solidariamente com os Locatários, pelo pagamento para a FR de todos os Valores Afiançados.

Custos de Desocupação: O somatório dos valores devidos pelos Locatários na desocupação e devolução do imóvel locado ao final do Contrato de Locação ou em caso de rescisão do Contrato de Locação, como a multa proporcional pela rescisão antecipada ao tempo restante de locação, nos termos da lei do inquilinato, e as despesas de reforma do imóvel, reconhecidas pelos locatários.

Assessor FR: É o Usuário, pessoa física ou jurídica, cadastrado na Plataforma que realiza a venda e intermediação dos Serviços FR e pode ou não, a depender de habilitação para tal, atuar como intermediador na celebração do Contrato de Locação entre os Locatários e o Locador.

Fiança Rápida

Modalidade dos Serviços FR: A opção de contratação dos Serviços FR selecionada no ato da contratação e indicada pelo Assessor FR, conforme as condições indicadas na Plataforma e na Carta Fiança, que conterá definição da Taxa FR aplicada e do Valor Total Afiançado.

Pagamento Faturado: Opção de pagamento da Taxa FR que deverá ser repassada pelo Assessor FR ou pelos Locatários e Corresponsáveis, mensalmente, via boleto bancário.

Taxa FR: É o preço da contratação dos Serviços FR e varia conforme a Modalidade de Fiança selecionada no ato da contratação pelo Assessor FR, indicada no momento da contratação.

Taxa Setup: É a taxa definida, antes da contratação dos Serviços FR, pelo Assessor FR, na Plataforma, limitada a R\$300,00 (trezentos reais), a ser paga pelo(s) Locatários(s) para a FR em razão do uso da Plataforma.

Valor Comunicado: É o valor informado pelo Assessor FR na Plataforma FR, confirmado pelos Locatários e que serve de base para o cálculo do Valor Total Afiançado. O Valor Comunicado deverá ser, no mínimo, o valor do aluguel mensal estabelecido no Contrato de Locação. Pode, a critério do Assessor FR e dos Locatários, compreender ainda a taxa de condomínio e demais encargos da locação objeto do Contrato de Locação. O Valor Comunicado acompanhará eventuais alterações de valores dos itens que o compõem, na forma estabelecida no Contrato de Locação, como aplicação de juros e multa.

Valor da Locação: Valor mensal a ser pago pelos Locatários ao Locador, considerando o aluguel, taxa de condomínio e demais encargos previstos no Contrato de Locação. Pode ser igual ou superior ao valor Comunicado e não serve de base para o cálculo do Valor Total Afiançado.

Valor Total Afiançado: É o valor máximo afiançado e garantido pela FR nos termos deste documento, mediante emissão de carta fiança/caução fidejussória e de acordo com o indicado no tópico VALOR TOTAL AFIANÇADO, discriminado na Carta Fiança e conforme a Modalidade dos Serviços FR selecionada. É o limite afiançado pela FR para cada imóvel locado independentemente e de forma não vinculada ao número de Locatários indicados na contratação.

Seguro Obrigatório: É o seguro a ser obrigatoriamente contratado pelos Locatários que assegura que o imóvel locado está protegido em relação aos danos causados por incêndio, raio, explosão e desastres naturais, como tempestades e inundações, que venham a atingir, junto à seguradora.

Serviços FR: Conjunto de serviços prestados pela FR, que corresponde ao (i) Serviço de Análise Cadastral e de Crédito, ao (ii) Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, e ao (iii) Serviço de Emissão de Carta Fiança/Caução Fidejussória.

Considerando a perfeita compreensão dos Conceitos e Condições elencados e a ciência do presente Instrumento, pela apresentação às partes do Contrato de Locação por meio do Assessor FR, podendo ser adicionado como Anexo ao Contrato de Locação e à Carta Fiança, consultado na Plataforma FR, além do registro como documento público no Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP, ficam as partes de acordo com os termos e condições a seguir expostos, passando a estar sujeitos a eles por todo o período de vigência da contratação dos Serviços FR.

Fiança Rápida

1. OBJETO E ESCOPO

- 1.1.** Este Instrumento tem como objeto estabelecer os Termos e Condições da Fiança Locatícia/Caução Fidejussória FR intermediados pelo Assessor FR na obtenção de carta fiança/caução fidejussória para o Contrato de Locação de seus clientes, reconhecidamente Locador e/ou Administrador de Imóvel.
- 1.2.** Os Serviços FR se darão apenas com relação a: (i) Contratos de Locação de imóveis residenciais urbanos; (ii) Contratos de Locação de imóveis não residenciais urbanos.
- 1.3.** A FR garantirá as obrigações assumidas pelos Locatários e eventuais corresponsáveis perante os locadores/beneficiários mediante emissão de carta de fiança/caução fidejussória, onde encontra-se este Instrumento como Anexo e na qual serão estabelecidas as finalidades, o valor, o prazo e demais condições da fiança/caução fidejussória oferecida pela FR, estando em conformidade com o Contrato de Adesão e de Contragarantia Fiança Rápida.
- 1.4.** O Locador, o Assessor FR, os Locatários e eventuais corresponsáveis declararam no Contrato de Locação conhecer a extensão e a modalidade de cada carta de fiança ou caução fidejussória solicitada à FR estando de pleno acordo que a FR a preste e a cumpra, tal como neles se contém, independentemente de prévia anuência e/ou interferência e/ou qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.
- 1.5.** **Não estão incluídas no escopo de atendimento da FR, locações de imóveis correspondentes a terreno, rural ou urbano, sem edificação ou destinado a estacionamento ou garagem; hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino, por entidades religiosas ou Templos de qualquer natureza, residencial de idosos, casa de repouso ou equivalente, locação de temporada, locação por curta duração, locação com pagamento antecipado ou com cláusula de reembolso ou locações na forma de construção sob medida, imóveis de empresas públicas.**

2. ACESSO À PLATAFORMA FR E AOS SERVIÇOS FR

- 2.1.** O acesso à Plataforma está disponível por meio do site app.fiancarapida.com.br.
- 2.2.** O acesso aos Serviços FR pressupõe: (i) o cadastro do Assessor FR conforme estabelecido no Contrato de Parceria; (ii) o cadastro do Locador e dos Locatários na Plataforma, a ser realizado pelo Assessor FR; e a depender da Modalidade dos Serviços FR selecionada e do Serviço de

Fiança Rápida

Análise Cadastral realizado pela FR (iii) a aprovação da análise cadastral e de crédito nos termos apresentados no tópico a seguir.

2.2.1. A FR poderá exigir por meio de notificação via Plataforma ou e-mail, a seu exclusivo critério, que o Assessor FR insira o cadastro de um ou mais corresponsáveis e, que obrigatoriamente possua as mesmas exigências colocadas no **item 2.2.**

2.2.2. Caso o Assessor FR tenha interesse em ofertar a opção de Pagamento Faturado, poderá ser solicitado, a critério da FR, o envio de documentos adicionais a depender de cada caso.

2.3. O cadastro de Locatários e de Corresponsáveis somente será efetivado após a apresentação de todos os documentos e procedimentos indicados no item a seguir, a aprovação da Análise Cadastral e de Crédito pela FR, e depois do aceite por parte dos Locatários e Corresponsáveis do Contrato de Adesão e de Contragarantia Fiança Rápida de acordo com a **Cláusula 3.**

3. CADASTRO, ANÁLISE, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS FR

3.1. O Assessor FR deve (i) fornecer à FR todas as informações, condições comerciais e documentos referentes ao Contrato de Locação a ser afiançado e celebrado com os Locatários interessados, o que inclui, mas não se limita ao preenchimento do Valor Comunicado, (ii) informar à FR a opção e modalidade dos Serviços FR a serem contratados, e (iii) enviar à FR declaração com relação à legitimidade do Administrador de Imóvel para atuar como procurador do Locador e à existência de todos os poderes necessários para os fins do presente Instrumento, para que seja feito o cadastro na plataforma, através de preenchimento de formulário próprio e apresentação de documentação necessário.

3.2. É competência da FR realizar a análise dos dados e documentos enviados pelo Assessor FR com os dados dos Locatários, que poderão gerar ou não uma aprovação para a oferecimento da fiança locatícia/caução fidejussória, tudo a depender de métricas da Plataforma FR que avaliam idoneidade e capacidade financeira para fins de pagamento do Valor Comunicado.

3.2.1. A análise de crédito dos Locatários e Corresponsáveis envolverá envio de comprovação de renda em valor compatível ao Valor Comunicado, de modo que este não represente comprometimento exacerbado da renda somada do(s) Locatário(s) e também da renda dos Corresponsáveis, conforme os critérios da FR. A renda poderá ser comprovada através do envio dos documentos indicados na plataforma no momento de realização do cadastro. Após o envio da documentação a FR poderá solicitar completação dos documentos enviados e ficará a seu exclusivo critério a aprovação ou não do cadastro e da proposta solicitados.

Fiança Rápida

- 3.2.2.** A aprovação do cadastro de determinado Locatário e/ou Corresponsável em determinado momento não é garantia de aprovação em operações futuras, mesmo que as condições sejam as mesmas e em hipótese de renovação da Fiança contratada, serão praticados os preços vigentes na época da renovação, independentemente do valor da primeira contratação.
- 3.2.3.** Em caso de não aprovação de cadastro ou da análise de crédito pela FR, a decisão será disponibilizada no ambiente restrito do Assessor FR na Plataforma FR, a ser acessada por meio de suas credenciais (login e senha).
- 3.2.4.** A qualquer tempo, a FR, a seu exclusivo critério e de acordo com suas métricas, poderá solicitar que a Análise Cadastral dos Locatários, seja submetida novamente para análise desde que haja alteração ou acréscimos dos dados imputados, inclusive após emissão da Carta Fiança. Neste caso, a Plataforma FR poderá exigir a inserção de Corresponsáveis.
- 3.2.5.** Se exigida a apresentação de Corresponsáveis, o Assessor FR deverá preencher os dados dos Corresponsáveis na Plataforma FR em conformidade com as condições de cadastro estabelecidas neste Documento, ao qual se aplicarão as disposições estabelecidas nesta Cláusula.
- 3.3.** Finalizado o processo de Análise Cadastral e de Crédito com resultado indicando aprovação dos Locatários e eventuais Corresponsáveis, a FR informará ao Assessor FR por meio de comunicação enviada aos e-mails do Assessor FR ou disponibilizada na Plataforma FR. Nesse ambiente o Assessor FR terá acesso às condições comerciais estabelecidas e informadas, o que inclui, mas não se limita, ao Valor Comunicado, Modalidade selecionada, Taxa FR e Taxa Setup.
- 3.4.** A FR pode comunicar o locador diretamente em caso de atraso no envio de documentos ou outras questões relevantes relacionadas à ativação e validade da Carta Fiança.
- 3.5.** Os Locatários e eventuais corresponsáveis assinarão o Contrato de Adesão e de Contragarantia Fiança Rápida, e aceitarão estes Termos e Condições, recebendo uma cópia por e-mail ou por meio de download do Contrato e da Carta Fiança, com estes Termos em Anexo.
- 3.6.** A não assinatura do Contrato de Adesão em 30 (trinta) dias implicará em cancelamento automático da aprovação da proposta, ainda que a Carta Fiança tenha sido emitida, em razão da não formalização da contratação da garantia.

Fiança Rápida

- 3.7.** O pagamento da Taxa FR corresponde à demonstração de concordância com os Termos e Condições da Fiança oferecida pela FR.
- 3.8.** Depois de concluídas as etapas do cadastro e mediante sua aprovação, é de competência obrigatória do Assessor FR garantir que a cláusula abaixo esteja apresentada no Contrato de Locação a ser assinado por Locatários e Locador para conhecimento e anuência dos participantes.

“A fiança será concedida pela FR GESTÃO EMPRESARIAL S/A, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob nº 44.498.134/0001-50, com sede na capital do Estado de São Paulo, à Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.510, conj. 91, Vila Olímpia, CEP 04547-005, a qual se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições da Fiança Locatícia/Caução Fidejussória FR, disponível na Plataforma FR, documento anexo à Carta Fiança e registrado como documento público no Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP.

Parágrafo Primeiro: As Partes declaram expressamente, independentemente dos Termos e Condições da Fiança Locatícia/Caução Fidejussória FR estarem inseridos como ANEXO ao presente Contrato, que leram todas as cláusulas dos Termos e Condições da Fiança Locatícia/Caução Fidejussória FR e estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela FR GESTÃO EMPRESARIAL S/A, notadamente no que diz respeito (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade subsidiária, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, (v) cobrança proporcional do valor definido para multa por rescisão antecipada, em observância ao disposto no art.4º da lei do inquilinato e (vi) às hipóteses de sua exoneração.

Parágrafo Segundo: O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da FR GESTÃO EMPRESARIAL S/A da condição de fiadora, caberá a ele promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo e suspensão do pagamento até a efetiva citação dos Locatários.”

Parágrafo Terceiro: As Partes estão cientes de que caso seja constatado e comprovado o abandono do Imóvel locado por este Instrumento, a locação será automaticamente rescindida e o Locador será imitido na posse. O Locador outorga poderes à FR para que constate o abandono do imóvel.

Fiança Rápida

Parágrafo Quarto: A presente fiança não será válida em caso de constatação de apresentação fraudulenta ou inverídica de documentação.

Parágrafo Quinto: Havendo exoneração da Fiadora por qualquer dos motivos previstos nos Termos e Condições da Fiança Rápida, a responsabilidade da FR cessará quatro meses após o envio da notificação de exoneração. Parágrafo Sexto: O locador outorga poderes para que a Fiadora ingresse com a ação de despejo e cobrança quando for cabível.

Parágrafo Sétimo: Na hipótese de previsão de mais de uma garantia locatícia, previsão de fiança estará automaticamente anulada, em observância ao art. 37 da Lei do Inquilinato.

3.8.2 Depois de assinado o Contrato de Locação com 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, é de responsabilidade do Assessor FR disponibilizar, por meio da Plataforma, uma cópia do Contrato de Locação e respectivo Laudo de Vistoria Descritivo com as fotos do imóvel.

3.8.3 É de responsabilidade do Assessor FR a apresentação deste Documento para ciência das partes envolvidas no Contrato de Locação. A não inserção deste Documento como Anexo ao Contrato de Locação não isenta qualquer condição ou limitação aqui estabelecida, dado que este Documento encontra-se disponível na Plataforma FR e em *registro como documento público no Cartório do 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP e como Anexo à Carta de Fiança/Caução Fidejussória oferecida pela FR.*

3.8.4 Caso a contratação dos Serviços FR venha a ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação, é de competência do Assessor FR disponibilizar à FR Termo Aditivo ao Contrato de Locação que, obrigatoriamente, deverá conter (i) a inclusão da cláusula mencionada acima, (ii) a outorga de quitação ao Locatário quanto à débitos decorrentes do Contrato de Locação vencidos até a data de assinatura do Termo Aditivo, e (iii) cópia do Laudo de Vistoria Descritivo firmado originariamente entre Locador e Locatário com as fotos do imóvel.

3.9 Após a assinatura do Contrato de Locação, é responsabilidade do Locatário, Administradora ou Condomínio, de acordo com o que consta no Contrato de Locação ou conforme previsto em lei, realizar a contratação do Seguro Obrigatório. O Assessor FR deverá inserir a apólice na Plataforma FR no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato de Locação.

3.10 Os Serviços FR apenas serão considerados efetivamente contratados para todos os fins, considerando as ressalvas indicadas neste Instrumento, após: (i) o pagamento da Taxa FR no pelos Locatários e eventuais Corresponsáveis, de forma integral ou da primeira parcela; (ii) inserção na

Fiança Rápida

Plataforma FR de uma cópia do Contrato de Locação e respectivo Laudo de Vistoria Descritivo com as fotos do imóvel; e (iii) emissão da Carta de Fiança pela FR.

3.11 Na hipótese de inadimplência da Taxa FR, a FR poderá exigir do Locatário ou do Locador o pagamento, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação nesse sentido sob pena de exoneração imediata da garantia, situação na qual a FR estará imediatamente isenta de qualquer responsabilidade. Havendo duplicidade de pagamento pelo Inquilino e Locador, este será ressarcido.

3.12 A Taxa Setup deverá ser paga no primeiro mês de prestação dos Serviços FR, de maneira informada no momento do Aceite destes Termos e Condições.

3.13 Na hipótese de cancelamento dos Serviços FR, o assessor é responsável pelo reembolso da Taxa Setup, aos locatários, de maneira proporcional ao período de vigência da contratação

3.14 A Taxa FR será ajustada a cada 12 (doze) meses, de forma automática, pela correção positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

3.15 Na hipótese de haver erros de digitação ou erros que não impossibilitem a correta identificação das partes do Contrato de Locação e de seu objeto, não haverá necessidade da emissão de nova carta fiança/caução fidejussória, aditivo contratual ou documento necessário para correção do erro. É de responsabilidade do Assessor arcar com qualquer consequência resultante da não correção de erros que impossibilitem a determinação das partes do objeto do Contrato de Locação.

3.16 Após emissão da Carta Fiança, os locatários poderão rescindir a contratação desta garantia a qualquer tempo, sendo que caso a rescisão seja feita em até 7 (sete) dias da contratação, a Taxa FR paga será integralmente devolvida; após esse período será devolvida proporcionalmente.

3.17 Se o pagamento for realizado via cartão de crédito e o cancelamento do contrato ocorrer após o período máximo estabelecido pelo adquirente para estorno via cartão de crédito, o estorno de qualquer valor referente à Taxa FR, se houver, será realizado conforme o fluxo de recebimento das parcelas no adquirente da FR ou ao final do prazo do parcelamento selecionado.

3.18 A FR pode comunicar o locador diretamente em caso de atraso no envio de documentos ou outras questões relevantes em relação à ativação e validade da fiança.

4. LIMITAÇÕES DA FIANÇA LOCATÍCIA/CAUÇÃO FIDEJUSSÓRIA

Fiança Rápida

4.1. A carta fiança/caução fidejussória emitida pela FR prestará para fins de pagamento dos Valores Afiançados, que incluem, observadas as limitações da Modalidade dos Serviços FR contratada:

- (i) Valor da Locação;
- (ii) contas de água e luz, desde que efetivamente contratadas em nome do Locador;
- (iii) custos de Desocupação, incluídos os valores pagos ao Locador para fins de recomposição do estado do imóvel em razão de danos causados ao imóvel, assim como a eventuais acabamentos externos, danos aparentes nas redes hidráulicas e elétricas e móveis embutidos e equipamentos fixos desde que tenha sido apresentado à FR Laudo de Vistoria Descritivo contendo fotos do imóvel de modo a comprovar o estado do imóvel em data anterior à entrega das chaves aos Locatários e para fins de multa pela rescisão antecipada;
- (iv) multas, limitadas ao montante de 10% (dez por cento) da parcela inadimplida e encargos legais decorrentes da inadimplência; e
- (v) honorários advocatícios e custas processuais efetivamente despendidas pelo Assessor FR e/ou Locador/Administrador de Imóvel em ações judiciais e devidamente comprovadas.

4.1.1. O pagamento de Valores Afiançados, por força da Carta Fiança/Caução Fidejussória da FR, estará limitado ao Valor Total Afiançado, modalidade constante na carta fiança. A FR não terá qualquer obrigação em relação a valores que excedam os limites mencionados.

4.1.2. Com a finalidade de fixação do valor do limite máximo de responsabilidade assumido pela FR, nos termos da **Cláusula 4.1.1** acima, caso ocorra qualquer variação do Valor Comunicado, será considerada a média do Valor Comunicado devido pelos Locatários durante o prazo transcorrido de vigência do Contrato de Locação.

4.1.3. Incluído no limite estabelecido na Carta Fiança, eventual pagamento realizado pela FR para quitação de valores relativos aos Custos de Desocupação estará restrito a: 03 (três) vezes o Valor Comunicado inserido no ato da contratação. No caso de contratação na Modalidade Golden, o limite dos Custos de Desocupação será restrito a 05 (cinco) vezes o Valor Comunicado.

4.1.4. Os custos de desocupação devem ser reconhecidos pelo Locatário, bem como ao final da locação, devem ser encaminhados os documentos de: termo de vistoria de saída assinado pelas partes do Contrato de Locação, termo de quitação das demais obrigações ou confissão de dívida e rescisão do contrato de locação.

Fiança Rápida

4.2. A obrigação da FR de pagar os Valores Afiançados por meio de Carta Fiança/Caução Fidejussória inadimplidos pelo Locatário NÃO incluem responsabilidade em relação ao pagamento de despesas e danos decorrentes de:

- (i) taxas e despesas administrativas ou de intermediação cobradas por imobiliária, com exceção da taxa de administração consistente em percentual do aluguel mensal;**
- (ii) contas de consumo relativas ao imóvel não relacionadas de forma expressa na Cláusula 4.1, salvo em caso de previsão expressa no Contrato de Locação;**
- (iii) cessão ou empréstimo do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, seja total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da FR e ainda que mediante consentimento expresso do Locador e/ou do Administrador de Imóvel, ressalvada a hipótese de cessão do imóvel para moradia de pessoas que comprovadamente vivam sob dependência econômica do Locatário;**
- (iv) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, ou decorrente de qualquer acontecimento natural, radioativo ou decorrente de caso fortuito, força maior ou dolo e culpa dos Locatários, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco;**
- (v) atos relevantes de autoridade pública, 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;**
- (vi) 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;**
- (vii) danos causados às áreas comuns do condomínio pelos Locatários ou por pessoa a ele(s) vinculada;**
- (viii) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico já existente no momento da assinatura do Contrato de Locação e devidamente demonstrado no Laudo de Vistoria Descritivo, inclusive por meio de fotografias;**
- (ix) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação com fato gerador anterior à contratação da FR;**
- (x) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação na hipótese de utilização do imóvel para natureza diversa (residencial ou não residencial) da informada pelo Assessor FR, Imobiliária e/ou Locatário quando da contratação dos Serviços FR;**
- (xi) Valores da Locação inadimplidos pelos Locatários que não tenham sido comunicados pelo Assessor FR, Imobiliária ou Locador à FR no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do vencimento de referido valor;**
- (xii) despesas extraordinárias do condomínio;**
- (xiii) danos morais;**
- (xiv) valores que não estejam expressamente previstos no item 4.1.,**

Fiança Rápida

- (xv) qualquer valor devido pelo Locatário, com fato gerador fora da vigência da Carta Fiança ou após o atingimento do limite da garantia contratada;**
- (xvi) valores referente a acordos ou parcelamentos do aluguel atrasado ou de reforma do imóvel, firmados sem anuência da FR e sem termo de acordo firmado com duas testemunhas; (xvii) Valores por fatos não cobertos por conta da falta de contratação de seguros complementares exigidos pela Lei do Inquilinato que regula as locações urbanas;**
- (xviii) Atos ilícitos, dolosos, por culpa grave, furtos ou roubos, caso fortuito ou força maior, equiparáveis ao dolo, praticados por terceiros;**
- (xix) Valores controversos e passíveis de impugnação;**
- (xx) O pagamento de qualquer valor afiançado durante o período da inadimplência da Taxa FR;**
- (xxi) aluguéis devidos por moradores que não constaram como locatários na proposta, na carta fiança e no contrato de locação;**
- (xxii) aluguéis devidos em contratos cuja documentação foi objeto de qualquer tipo de fraude;**
- (xxiii) taxa FR;**
- (xxiv) contratos em que exista outra garantia, inclusive se contratada posteriormente à assinatura do Contrato de Adesão e de Contragarantia.**

4.2.1. 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 participar do Contrato de Locação como Locatários e passar pelos procedimentos de cadastro, aprovação e contratação previstos neste Instrumento, sob pena de exoneração imediata da garantia.

4.2.2. A obrigação da FR de pagar os Valores Afiançados por meio de Carta Fiança/Caução Fidejussória inadimplidos pelo Locatário não incluem responsabilidade em relação ao pagamento de despesas para fins de recomposição do estado do imóvel locado e reparação de danos causados ao imóvel, assim como a eventuais móveis embutidos e equipamentos fixos, conforme previsto neste Instrumento, caso:

- a. o Assessor FR e/ou Administrador do Imóvel não tenham enviado à FR, por adição na Plataforma FR ou por e-mail, Laudo de Vistoria Descritivo contendo fotos do imóvel de modo a comprovar o estado do imóvel em data anterior à entrega das chaves aos Locatários;
- b. Exista previsão no Contrato de Locação que desobrigue as Partes em relação à confecção e assinatura do Laudo de Vistoria Descritivo e o mesmo não seja apresentado à FR por adição na Plataforma FR ou por e-mail; e

Fiança Rápida

- c. As partes do Contrato de Locação não tenham assinado o Laudo de Vistoria Descritivo.

5. VIGÊNCIA E PAGAMENTO DA FIANÇA RÁPIDA

- 5.1 A contratação dos Serviços FR pelos Locatários será celebrada pelo prazo estabelecido no Contrato de Locação, contanto que a Taxa FR continue sendo paga a cada 12 meses conforme cobrança aqui prevista e não tenha ocorrido alguma das hipóteses de rescisão previstas adiante.
- 5.2 A contratação dos Serviços FR se manterá vigente até a efetiva desocupação do imóvel locado, observadas as hipóteses de rescisão previstas neste documento, o pagamento da Taxa FR e a inexistência de Notificação de exoneração.
- 5.3 A Taxa FR será cobrada, a cada período de 12 (doze) meses, e poderá ser paga à vista, via boleto bancário ou PIX, ou mediante um único lançamento no cartão de crédito dos Locatários ou eventuais corresponsáveis, conforme aplicável, e poderá ter o seu valor dividido em até 12 (doze) parcelas mensais fixas. Caso a contratação dos Serviços FR ocorra via Pagamento Faturado, a Taxa FR será cobrada diretamente do Assessor FR, que poderá repassar o custo ao Locador e/ou Administrador de Imóvel.
- 5.4 Caso o pagamento da Taxa FR esteja em atraso, o pagamento dos valores inadimplidos no contrato de locação ficará suspenso até a regularização dos valores devidos pelos Locatários à FR.
- 5.5 Além da Taxa FR e da Taxa de Setup, todos os valores que forem afiançados pela FR deverão ser pagos a ela pelos Locatários inadimplentes e Corresponsáveis.

6. INADIMPLENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E DE SUA COMUNICAÇÃO

- 6.1.** É de responsabilidade do Locador e/ou do Administrador de Imóvel, a cobrança mensal dos aluguéis e demais encargos da locação. Transcorrida a data de vencimento do Valor da Locação relativo a cada mês, o Assessor FR, Locador e/ou Administrador de Imóvel poderá enviar à FR Comunicado de Inadimplência e a FR terá 48 (quarenta e oito) horas para avaliar o comunicado enviado.

Fiança Rápida

- 6.1.1.** O Locador e/ou Administrador de Imóvel receberá os valores inadimplidos no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do Comunicado de Inadimplência. Neste caso, o pagamento dos valores devidos será acrescido de multa e juros previstos no Contrato de Locação.
- 6.1.2.** Na hipótese de ocorrência de inadimplência que seja afiançada pela FR e não seja quitada pelo locatário nas condições contratadas, e caso a FR não consiga estabelecer contato e/ou negociação com Locatários e Corresponsáveis em até 5 dias do pagamento da fiança prestada, a FR poderá notificar o Assessor FR, o Locador e/ou Administrador de Imóvel e prosseguir com o Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas ou poderá rescindir a garantia com consequente exoneração da fiança, e iniciar os procedimentos aplicáveis para notificação do locatário a respeito da necessidade de substituição da garantia no Contrato de Locação com posterior ajuizamento de ação de despejo.
- 6.1.2.1.** O pagamento de Valores Afiançados inadimplidos será realizado pela FR por exercício de Carta Fiança/Caução Fidejussória, diretamente ao Locador ou Administrador de Imóvel na condição deste ter apresentado procuração do Locador, cabendo a ele a responsabilidade exclusiva quanto ao efetivo repasse dos valores pagos pela FR ao Locador.
- 6.1.2.2.** A FR não terá qualquer responsabilidade perante o Locador se houver participante na qualidade de Administrador de Imóvel, caso este não realize o repasse ao Locador dos valores inadimplidos pagos pela FR. O Administrador de Imóvel e o Locador isentam a FR de qualquer responsabilidade, indenizando-a em relação a quaisquer prejuízos.
- 6.1.2.3.** A FR, a seu exclusivo critério, poderá realizar repasses diretamente ao Locador na conta indicada pelo Locador no Contrato de Locação como meio de recebimento dos valores afiançados, referentes a aluguéis ou demais obrigações previstas no contrato de locação e incluídas pela garantia contratada.
- 6.1.4.** Na hipótese dos Locatários e/ou Corresponsáveis procurarem diretamente o Administrador de Imóvel e/ou Locador para quitação de valores inadimplidos durante o prazo em que a FR ainda não realizou o repasse do valor inadimplido ao Locador e/ou Administrador de Imóvel, o Locador e/ou Administrador de Imóvel poderá receber o pagamento, devendo informar à FR imediatamente, para que sejam suspensos eventuais contatos e tratativas.

Fiança Rápida

- 6.1.5.** A partir do Comunicado de Inadimplência e do pagamento dos Valores Contratados Inadimplidos pelos Locatários, a FR se sub-rogará como credora e passa a ser titular do valor inadimplido, sendo responsável pela cobrança dos Locatários com juros, multas e encargos e estando autorizada a debitar os valores pagos por ela no cartão de crédito cadastrado pelos Locatários e/ou eventuais corresponsáveis.
- 6.1.6.** Caso a contratação dos Serviços FR tenha ocorrido por Pagamento Faturado, A FR não estará obrigada ao pagamento de valores inadimplidos, e previstos como responsabilidade da FR, se o Assessor FR, Locador e/ou Administrador de Imóvel, estiverem inadimplentes em relação ao pagamento da Taxa FR, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de vencimento do pagamento.
- 6.1.7.** A FR poderá incluir os nomes dos Locatários e dos Corresponsáveis nos serviços de proteção ao crédito e Tabelionatos de Protestos, do que se declara ciência. Para fins de protesto e negativação, o crédito da FR será atualizado monetariamente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado – FGV), acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados da forma simples e pro rata die e multa irredutível de 2% (dois por cento) sobre o total devido. As providências previstas nesta cláusula são exclusivas da FR, de modo que Locador e/ou Administrador de Imóvel declaram ciência de seus impedimentos para a prática dos atos relacionados à inclusão dos nomes dos devedores perante os órgãos de proteção ao crédito, sob pena de responsabilidade.
- 6.1.8.** **O envio do Comunicado de Inadimplência deverá ser realizado pelo Assessor FR, Administrador de Imóvel e/ou Locador dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de vencimento de cada Valor da Locação, de acordo com o prazo de vencimento previsto no Contrato de Locação. O envio do Comunicado de Inadimplência fora do prazo estabelecido implica em exclusão da responsabilidade da FR em relação ao referido Valor da Locação.**
- 6.1.9.** Os Locatários e eventuais corresponsáveis desde já concordam, em caso de execução da fiança/caução fidejussória, com a sub-rogação da FR nos seus direitos de cobrança em relação aos valores pagos, ou que venham a ser pagos, referentes aos contratos firmados com os terceiros, até o limite dos valores despendidos pela FR para pagamento da obrigação afiançada.
- 6.1.10.** Em caso de cobrança administrativa, a FIADORA fará jus ao reembolso das respectivas despesas, como honorários de cobrança estipulados em 20% (vinte por cento) e honorários advocatícios estipulados em 20% (vinte por cento), quando houver, desde que devidamente comprovados por esta.

Fiança Rápida

7. RESCISÃO DA CONTRATAÇÃO DA FIANÇA RÁPIDA

7.1. Rescisão pelos Locatários: Pelo encerramento do Contrato de Locação e desocupação o imóvel ou pela substituição da garantia prestada, via assinatura de Aditivo ao Contrato de Locação, prevendo a exoneração da FR, com a comunicação via Assessor FR, Locador e/ou Administrador de Imóvel e mediante apresentação de termo de quitação, referente à totalidade dos valores devidos pelos Locatários.

7.1.4. Ocorrerá o cancelamento do débito de eventuais parcelas vincendas da Taxa FR no cartão de crédito em que houver sido lançada, ou devolução, aos Locatários, de eventual saldo remanescente da Taxa FR, calculado de forma proporcional aos meses em que os Serviços FR foram efetivamente prestados, desde que não existam valores afiançados pela FR e que não foram pagos pelos Locatários e Corresponsáveis.

7.1.5. Caso a contratação dos Serviços FR tenha sido realizada por Pagamento Faturado, a rescisão resultará em uma suspensão da cobrança de parcelas futuras da Taxa FR.

7.1.6. A título de reembolso de despesas administrativas, serão descontados 20% (vinte por cento) sobre as parcelas vincendas ou saldo remanescente.

7.1.7. A eventual devolução dos valores referidos nesta cláusula será realizada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento das respectivas notificações, por meio de, a critério da FR, estorno parcial ou depósito em conta bancária a ser informada pelos Locatários.

7.2. A Fiança Locatícia/Caução Fidejussória oferecida pela FR será rescindida nas seguintes hipóteses:

- (i) falta de apresentação de novos corresponsáveis com condições de aprovação para fins da Análise Cadastral, dentro do prazo de 03 (três) dias, a contar do recebimento de notificação da FR, em caso de necessidade de substituição;**
- (ii) falta de pagamento da Taxa FR, inclusive em caso de pagamento faturado, não sanados no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data de vencimento da obrigação;**
- (iii) falta de ressarcimento de valores afiançados e sem o devido saneamento pelos Locatários ou por eventuais corresponsáveis no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do repasse realizado pela FR ao Locador e/ou Administrador do Imóvel;**
- (iv) falta de contratação do Seguro Obrigatório;**

Fiança Rápida

- (v) falta de aprovação da Análise Cadastral dos herdeiros dos Locatários, em caso de falecimento deste.
- (vi) Qualquer alteração do Contrato de Locação sem a anuência do Fiador;
- (vii) Descumprimento pelo Locador ou pelo Locatário das obrigações contantes no Contrato de Locação e nestes Termos;
- (viii) Substituição do Inquilino, seja de forma parcial ou integral, sem a anuência e análise da Fiadora;
- (ix) o Locador transferir a gestão do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, sem prévia e expressa autorização da FR;
- (x) os Locatários cederem a respectiva posição no Contrato de Locação a terceiro, sem prévia e expressa autorização da FR;
- (xi) Caso o Locador, ao término da locação, se recuse a receber as chaves;
- (xii) Houver indícios de fraude contratual em documentos apresentados pelo Assessor FR ou pelo Locatário;
- (xiii) Houver indícios de abandono do imóvel, que resulte na rescisão da locação.

7.2.1. Na hipótese prevista no item iii da cláusula 7.2, a FR exigirá do Locador e/ou Administrador de Imóvel a notificação dos Locatários para apresentação de nova garantia no prazo de 30 (trinta) dias.

7.2.2. A FR, por não ser a administradora do imóvel locado, não poderá notificar diretamente o locatário para apresentação da nova garantia. No entanto, fornecerá suporte ao Locador e/ou Administrador de Imóvel, que se comprometem a aceitar o suporte da FR na intenção de dar celeridade ao processo.

7.3. Em qualquer hipótese de rescisão da contratação dos Serviços FR, a FR notificará o Assessor FR, o Locador e/ou Administrador do Imóvel e os Locatários, quanto à exoneração da Fiança prestada na modalidade Carta de Fiança/Caução Fidejussória.

7.4. Havendo rescisão da contratação na forma dos itens (ii), (vi), (ix), (x), (xi), (xii) e (xiii) na cláusula 7.2, cessará imediatamente a responsabilidade da FR pelo pagamento dos Valores Afiançados inadimplidos a partir da data da rescisão, de modo que não se aplica o disposto na cláusula 7.6.

7.5. Em qualquer hipótese prevista na cláusula 7.2, não será efetivada a renovação da fiança locatícia/caução fidejussória caso não haja o pagamento da referida taxa.

7.6. Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, a FR manterá o pagamento dos Valores Afiançados inadimplidos, por força da

Fiança Rápida

Carta Fiança/Caução Fidejussória, até a efetiva entrega das chaves ao Locador, observado as limitações estabelecidas neste Instrumento.

7.7. Uma vez constatados os indícios de abandono do imóvel pelo Locatário, a locação será automaticamente rescindida e, conseqüentemente, também o será a Garantia da FR, isentando-a de qualquer responsabilidade a partir desse momento. Caberá ao Administrador do Imóvel apresentar a documentação que comprove o abandono. Na inércia, a FR poderá tomar medidas necessárias para comprovar o abandono, inclusive, mas não limitado a realização de vistorias ou atas notariais e ações judiciais cujos custos serão reembolsados pelo Administrador do Imóvel, Locatário ou Locador. Esta também ressarcirá repasses realizados indevidamente após o abandono do imóvel pelo Locatário.

8. AÇÃO DE DESPEJO

8.3. Havendo exoneração da FR da condição de Fiadora na modalidade de Carta de Fiança/Caução Fidejussória, em decorrência da rescisão da contratação, caberá aos Locatários promover a substituição da garantia locatícia prestada no Contrato de Locação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo, com pedido liminar de despejo compulsório, incluindo a constituição da FR com poderes para despejo.

8.3.1. Na hipótese da falta de substituição da garantia no Contrato de Locação resultar prejuízos à FR, os Locatários e eventuais corresponsáveis estarão obrigados ao ressarcimento do prejuízo, assim como do pagamento de multa em favor da FR fixada em valor equivalente a 1 (uma) vez o Valor Comunicado vigente à época da rescisão do Contrato de Locação.

8.3.1.1. O Locador e/ou Administrador de Imóvel declara e garante que terá e fará uso dos poderes ou meios adequados para a tomada das providências para retomada do imóvel locado.

8.3.1.2. O ajuizamento da ação de despejo deverá ser realizado pelo Locador e/ou Administrador de Imóvel dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias ou pela FR a partir da nomeação com poderes para despejo, a contar do termo final do prazo para substituição da garantia locatícia, sob pena de suspensão da responsabilidade da FR quanto ao pagamento de Valores Afiançados inadimplidos, até a efetiva citação dos Locatários na ação de despejo em atendimento ao procedimento jurídico da FR, sendo de competência da FR a responsabilidade pelo pagamento dos custos e despesas pertinentes, observado o limite estabelecido na modalidade contratada,

Fiança Rápida

ficando desde já arbitrados honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) devidos pelos locatários pela ação de despejo .

9. SIGILO, CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

9.1. As Partes responsabilizam-se pelo cumprimento das Leis nº 13.709/18 (LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados) e 12.965/14 (Marco Civil da Internet) e demais leis aplicáveis relativamente à proteção de dados e por manter seguros os dados pessoais fornecidos pela outra Parte e seus clientes.

9.1.1. O Assessor FR obriga-se a fazer constar em seu contrato de prestação de serviços firmado com os Locador(es), Locatários e Corresponsáveis que estes declaram-se cientes e concordam, expressamente, que seus dados pessoais, por eles diretamente fornecidos ao Assessor FR, seus sócios, funcionários e/ou parceiros, poderão ser tratados e utilizados pelo Assessor FR e pela FR, sob o seguinte fundamento legal: cumprimento de obrigação contratual ou execução do contrato;

9.1.2. A FR poderá ainda tratar os dados inseridos em sua plataforma e alocados em seu banco de dados com base também nos fundamentos legais de: (i) cumprimento a dever legal ou regulatório; (ii) exercício regular de direitos em processo judicial ou administrativo; (iii) atender legítimo interesse do Assessor FR e da FR para práticas comerciais legais e (iv) preservação de crédito.

9.1.3. As Partes declaram e garantem, expressamente, que os dados pessoais dos Locador(es), Locatários e Corresponsáveis (i) são verdadeiros; (ii) foram legitimamente coletados; (iii) não foram coletados dados sensíveis; e (iv) serão utilizados exclusivamente para os fins contratados, promovendo todas as medidas necessárias para obter eventuais consentimentos adicionais dos titular(es) dos dados que se fizerem necessários e para assegurar a este(s) o exercício dos direitos previstos nas leis de proteção aos dados pessoais.

9.1.4. Considera-se “Tratamento” toda operação realizada com Dados Pessoais, incluindo a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

9.2. As partes reconhecem que todos os documentos e informações trocados entre as partes, ou ainda, de seus respectivos clientes que porventura tenham acesso em decorrência dos serviços prestados e que não sejam de natureza ou domínio público são considerados confidenciais

Fiança Rápida

("Informações Confidenciais"), obrigando-se a: (i) manter sigilo sobre todas as Informações Confidenciais, empregando no tratamento de qualquer Informação Confidencial o mesmo grau de cuidado que um homem ativo e probo usualmente empregaria no tratamento de suas próprias informações confidenciais; (ii) utilizar as Informações Confidenciais somente com o objetivo de executar os serviços objeto deste Contrato; (iii) não divulgar a terceiros, revelar, reproduzir ou, ainda, de qualquer modo dispor das Informações Confidenciais; e (iv) caso seja obrigado a revelar qualquer Informação Confidencial por determinação de autoridade competente, a somente fazê-lo na medida exigida e após ter informado a Plataforma FR, por escrito, de tal determinação, permitindo-lhe que adote, a seu exclusivo critério, eventual medida com o objetivo de evitar, adiar ou mitigar a divulgação.

10. ALTERAÇÕES DESTE INSTRUMENTO

10.1. A FR reserva-se o direito de atualizar e alterar o conteúdo do presente Instrumento, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, disponibilizando a sua nova versão para visualização pelo Assessor FR por meio da Plataforma FR.

10.1.1. Eventuais alterações substanciais do presente Instrumento não serão aplicadas a contratações dos Serviços FR já vigentes, salvo concordância formal e expressa dos Locatários, Corresponsáveis, Locadores e/ou Administradores do Imóvel.

11. VIGÊNCIA E RESCISÃO DA PARCERIA ENTRE ASSESSOR FR E FR

11.1. Em caso de rescisão do Contrato de Parceria, a FR se compromete a manter a vigência das contratações realizadas com Locatários e Locadores na forma estabelecida nos termos e condições gerais deste Instrumento.

11.2. Em qualquer hipótese de término da relação objeto do presente Contrato, permanecerão em vigor as disposições de sigilo, confidencialidade e proteção dos dados.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Eventual cessão e transferência da gestão do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a outro Administrador de Imóvel pelo Locador deverá ser prévia e expressamente autorizada pela FR, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços FR.

12.1.1. Para fins da autorização de que trata a cláusula 12.1., caberá ao Locador notificar a FR, informando-lhe a intenção de transferência da gestão do imóvel, assim como os dados do Administrador de Imóvel que assumirá tal gestão.

Fiança Rápida

12.1.2. A autorização, para os fins da cláusula 12.1, só será concedida pela FR mediante (i) cadastro na Plataforma e contratação dos Serviços FR, pelo Administrador de Imóvel que assumirá a gestão do imóvel, na forma da cláusula 3.1 deste Instrumento, e (ii) apresentação, pelo Administrador de Imóvel que assumirá a gestão, de documento que comprove a outorga de poderes para tanto.

12.1.3. Da mesma forma, a cessão e transferência da posição de Locatário no Contrato de Locação a terceiros deverá ser prévia e expressamente autorizada pela FR, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços FR.

12.1.4. Para fins da autorização de que trata a cláusula 12.1.3, caberá ao Locador notificar a FR, informando-lhe a intenção do Locatário de cessão e transferência de sua posição, assim como os dados do terceiro interessado.

12.1.5. A autorização para fins da cláusula 12.1.3, acima, só será concedida pela FR mediante (i) cadastro na Plataforma e contratação dos Serviços FR, pelo interessado e eventual corresponsável, na forma estabelecida neste Instrumento, e (ii) formalização de aditivo ao Contrato de Locação para tal finalidade.

12.2. As comunicações decorrentes da contratação dos Serviços FR e relacionadas à utilização da Plataforma deverão se dar por meio do e-mail operacao@fiancarapida.com, do e-mail informado pelo Assessor FR no momento de seu cadastro, do e-mail do Locador e/ou do Administrador de Imóvel informado pelo Assessor FR, ou por meio da Plataforma, mediante acesso, por credenciais (login e senha) de uso exclusivo do Assessor FR.

12.2.1. É obrigação do Assessor FR manter os endereços eletrônicos devidamente atualizados, informando qualquer alteração à FR, por meio do e-mail indicado acima.

12.2.2. Para fins de comunicação, 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 o envio para o destinatário for promovido em dia não útil e/ou fora do horário comercial, considerar-se-á a comunicação como recebida no primeiro dia útil subsequente ao envio.

12.2.3. Todas as comunicações de interesse do Locador no âmbito de Contratos de Locação serão direcionadas ao Assessor FR, ao Locador e/ou ao Administrador de Imóvel, o qual deverá ter poderes de representação suficientes para tanto.

Fiança Rápida

- 12.3.** Qualquer omissão ou tolerância por parte da FR em exigir o fiel cumprimento das obrigações deste Instrumento será interpretado como simples ato de tolerância e não constituirá novação, transação ou renúncia, nem afetará o seu direito de exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.
- 12.4.** Os tributos que incidem ou eventualmente venham a incidir sobre os valores objeto deste Instrumento, serão integralmente de responsabilidade de seus respectivos contribuintes, na forma da legislação tributária aplicável, sem direito, a qualquer tempo, a ressarcimento ou reembolso de parte a parte.
- 12.5.** Caso a FR tenha que cumprir no todo ou em parte as obrigações decorrentes da fiança ou caução fidejussória, os Locatários e eventuais corresponsáveis declaram que não exigirão dela proteção no pagamento do débito aos terceiros credores nem discussão acerca da certeza ou liquidez da dívida por este apresentada.
- 12.6.** Caso a assinatura do Contrato de Locação, em que este Instrumento deve estar inserido como Anexo, por quaisquer das Partes contenha vício, ou seja, declarada inválida por qualquer motivo, tal omissão vício ou invalidade não deverá, a qualquer título, afetar a validade do presente instrumento e as obrigações por ele impostas às Partes, ficando estas obrigadas na mesma medida que estariam caso a referida omissão, vício ou invalidade inexistisse.
- 12.7.** Sob nenhuma hipótese poderá ser realizada qualquer alteração no Contrato de Locação sem prévia e expressa anuência da FR, sob pena de rescisão da garantia.

13. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

- 13.1.** Na hipótese de qualquer conflito em relação a este Instrumento ou aos Serviços FR, o Assessor FR deverá encaminhar à FR resumo do ocorrido, por meio do canal do e-mail: operacao@fiancarapida.com.

14. DO FORO

- 14.1.** Para julgar quaisquer questões decorrentes deste Instrumento, fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 14.2.** Ao aceitar o presente Instrumento como Anexo ao Contrato de Locação, as partes declaram expressamente que estão cientes e concordam com os TERMOS E CONDIÇÕES DA FIANÇA LOCATÍCIA/CAUÇÃO FIDEJUSSÓRIA FR.