



termos de serviço

inGaia Locação

Os presentes Termos de Serviço ("Termos") regulam a utilização por você (doravante "Usuário") do inGaia Locação, software disponibilizado online, no endereço <http://locacao.ingaia.com.br/>, de titularidade de I-Value Tecnologia S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscritano CNPJ sob o nº 12.876.507/0001-92, com endereço à Av. José de Souza Campos, 1549, Campinas/SP ("inGaia").

Os presentes Termos estão disponíveis para acesso pelo Usuário, a qualquer momento, no endereço: <http://locacao.ingaia.com.br/pdf/termo-de-servico.pdf> e devem ser aceitos pelo Usuário antes que este comece a utilizar o inGaia Locação.

Os presentes Termos regulam, ainda, a utilização dos serviços conexos ao inGaia Locação ("Serviços"), disponibilizados ao Usuário pela inGaia e e pela Kenlo Garante Serviços Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscritano CNPJ sob o nº 43.357.657/0001, com endereço à Av. José de Souza Campos, 1549, Campinas/SP (empresa do Grupo inGaia), detalhados nos seguintes Anexos, que constituem parte integrante e indissociável destes Termos:

Anexo A: Kenlo Seguros

Anexo B: Kenlo Garante (Garantia Locatícia)

CONSIDERANDO QUE:

- I. A InGaia é um marketplace de negócios imobiliários, possuindo uma plataforma completa com ferramentas inteligente para redução de inadimplência, gerenciamento de contratos, e aumento de produtividade (“InGaia Locação”);
- II. O Usuário tem interesse em utilizar o InGaia Locação oferecido pela InGaia para gestão de locações imobiliárias;
- III. O Usuário teve oportunidade de esclarecer dúvidas e obter informações sobre os produtos e Serviços prestados pela InGaia; e
- IV. O processo de negociação havido entre as Partes foi pautado nos conceitos e princípios da ética, moralidade e boa-fé na condução dos negócios, bem como nas práticas de mercado.

As Partes firmam os presentes Termos de Serviço, de comum acordo e consoantes as cláusulas e disposições a seguir:

1. OBJETO

Os presentes Termos de Serviço tem como objeto o direito oneroso, não exclusivo e revogável do Usuário utilizar a plataforma de negócios imobiliários inGaia Locação, na modalidade SaaS, com o objetivo de reduzir o nível inadimplência de clientes, gerenciar contratos e aumentar sua produtividade, tornando a sua gestão de locações imobiliárias mais eficiente.

2. REMUNERAÇÃO

O Usuário pagará à inGaia os valores especificados no plano escolhido no ato da contratação (“Plano”), respeitando a forma de pagamento indicada na mesma ocasião.

Caso o Usuário, no decorrer da vigência do presente instrumento, deseje mudar o Plano adquirido, deverá pagar os valores de acordo com o novo Plano selecionado e, caso haja taxa de adesão, pagar a diferença entre a adesão previamente paga e a adesão para o novo Plano.

Não haverá devolução, pela inGaia ao Usuário, da taxa de adesão anteriormente paga, caso a mudança seja para Plano de menor valor, em relação ao anteriormente contratado. Sea taxa de adesão tiver sido parcelada, o Usuário deverá, para cancelamento do Contrato, quitar os valores das parcelas vencidas.

Adicionalmente, em caso de rescisão imotivada pelo Usuário, não haverá devolução do valor da assinatura, se pago de uma só vez, tampouco das taxas de implementação, migração de dados e treinamento ou qualquer outra taxa

para início da utilização dos Serviços, conforme o caso.

Os Planos poderão, a exclusivo critério da inGaia, ser comercializados em Combos, aplicando-se aos referidos combos as mesmas regras e características dos Planos, como se fossem comercializados individualmente.

A inGaia se reserva o direito de mudar automaticamente o Plano inicialmente escolhido, pelo Usuário, oportunidade em que o Usuário deverá confirmar se deseja continuar utilizando o respectivo Serviço.

Os valores estabelecidos quando da contratação dos Produtos no inGaia Locação serão atualizados anualmente, pela variação positiva do IGP-M acumulado no período de 12 (doze) meses anteriores ao reajuste.

Além da atualização pelo IGP-M, a inGaia poderá, a seu exclusivo critério, alterar os valores dos Planos, sempre que entender necessário, oportunidade em que o Usuário deverá confirmar se deseja continuar utilizando.

No caso de atraso ou inadimplemento dos pagamentos devidos à inGaia, conforme data estipulada quando da contratação dos Produtos, os valores devidos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro-rata-die, multa de 10% sobre o valor do débito e correção monetária pelo IGP-M/FGV.

A falta de pagamento na data determinada para seu vencimento acarretará a suspensão de acesso ao inGaia Locação e a Serviços, até que a pendência financeira seja regularizada.

Em caso de inadimplemento do Usuário por período igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) dias, o presente contrato será automaticamente rescindido e será necessário novo pagamento da taxa de adesão, para que o Usuário obtenha novo acesso ao inGaia Locação e Serviços conexos.

O Usuário está ciente e concorda desde já que, caso o débito persista por mais de 45 (quarenta e cinco) dias, poderá ter seu nome inscrito pela inGaia nos órgãos de proteção ao crédito.

A inGaia poderá, ainda, disponibilizar ao Usuário acesso gratuito ao inGaia Locação, durante o período de 5 (cinco) dias, para que o Usuário teste o inGaia Locação, verificando se o software atende às suas necessidades (“Período de Teste”). Encerrado o Período de Teste, o Usuário receberá convite da inGaia para aderir ao inGaia Locação, mediante as condições de pagamento por ela apresentadas. Caso, após o encerramento do Período de Teste, o Usuário não efetue o

pagamento solicitado pela inGaia, seu acesso ao inGaia Locação estará automaticamente cancelado.

3. VIGÊNCIA E RESCISÃO

O acesso ao inGaia Locação é concedido pelo prazo de 12 (doze) meses, entrando os presentes Termos em vigor na data da manifestação de aceite pelo Usuário com relação a este documento.

O presente Contrato será renovado automaticamente, por igual período, salvo se houver manifestação em contrário por qualquer das Partes enviada à outra Parte com 30 (trinta) dias de antecedência.

A presente contratação poderá ser rescindida sem ônus por qualquer das partes. Deste modo, o Usuário poderá requerer o cancelamento de seu acesso ao inGaia Locação mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias e adimplemento de qualquer débito que possua junto à inGaia.

Durante este prazo de 30 (trinta) dias será mantido o acesso do Usuário ao inGaia Locação e aos Serviços, de modo que este possa tomar as providências necessárias ao encerramento de sua utilização dos mesmos.

O cancelamento do acesso deverá ser requerido pelo e-mail cancelamento@ingaia.com.br.

O Usuário que não se encontrar com valores em aberto poderá requerer o backup das informações por ele inseridas no inGaia Locação, hipótese em que as mesmas serão fornecidas pela inGaia, a seu exclusivo critério, em arquivo de Excel. Tal solicitação poderá ser feita pelo e-mail suporte@ingaia.com.br. A solicitação de backup na vigência destes Termos será cobrada pela inGaia de acordo com a sua política de preços vigente à época da solicitação.

A inGaia, por sua vez, poderá encerrar, a qualquer tempo, o acesso ao inGaia Locação ou a prestação de quaisquer Serviços, sem que nenhuma indenização seja devida ao Usuário em razão de tal encerramento.

4. COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES E USO DE DADOS

Caso informações relativas a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais"), sejam inseridos, tratados ou transmitidos no âmbito dos Serviços prestados pela inGaia ao Usuário, o Usuário será o exclusivo responsável por coletar as autorizações necessárias perante o titular dos Dados Pessoais bem como pela legitimação de quaisquer processamentos, tratamentos ou armazenamentos dos Dados Pessoais que sejam realizados pela inGaia no âmbito do Contrato.

A inGaia monitorará, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e suboperadores com as respectivas obrigações de proteção de Dados, caso aplicável

O Usuário não poderá invocar o descumprimento da inGaia para se eximir de suas próprias responsabilidades quanto aos Dados Pessoais.

O Usuário é e continuará sendo o titular e proprietário de seus dados bem como será o responsável por quaisquer dados de terceiros, inclusive Dados Pessoais, que inserir no inGaia Locação ou nos Serviços, no âmbito deste Contrato, a qualquer título ("Dados").

Os Dados coletados poderão estar armazenados em ambiente seguro e controlado da inGaia, ou de terceiro por ela contratado.

A inGaia não se obrigará a processar, tratar ou armazenar quaisquer Dados do Usuário se houver razões para crer que tal processamento, tratamento ou armazenamento possa imputar à inGaia infração de qualquer lei aplicável.

A inGaia prestará os serviços mediante esforço razoável em conformidade com controles de Segurança da Informação e com a legislação aplicável.

A inGaia poderá registrar todas as atividades efetuadas pelo Usuário no inGaia Locação e nos Serviços, aí se incluindo características do dispositivo utilizado, do navegador, dados de identificação do usuário, e da conexão utilizada, tais como IP (com data e hora), origem do IP ("Registros") e os armazenarão em acordo com a legislação aplicável.

Os Registros poderão ser utilizados com a finalidade de: (i) cumprir as obrigações do Contrato; tais como para operar, manter, prover e aprimorar suas funcionalidades, bem como para melhorar a experiência do Usuário e personalizar o software e os Serviços oferecidos; (ii) resguardar direitos e obrigações relacionadas ao uso do inGaia Locação ou nos Serviços; e (iii) cumprir ordem judicial e/ou de autoridade administrativa.

A inGaia se compromete a devolver todos os Dados que vier a ter acesso, em até 30 (trinta) dias, nos casos em que (i) o Usuário solicitar; (ii) o Contrato for rescindido; ou (iii) com o término do presente Contrato.

Caso a inGaia a seu critério constate que o inGaia Locação esteja sendo utilizado para quaisquer fins ilegais, ilícitos, que afrontem a legislação de proteção de Dados Pessoais

ou contrários à moralidade, a inGaia comunicará o Usuário para que cesse o uso do inGaia Locação no prazo de cura estabelecido neste Contrato, sujeito as mesmas consequências também estabelecidas em caso de descumprimento.

Após a extinção das relações entre o Usuário e inGaia, a inGaia poderá, para fins de auditoria, determinação legal e preservação de direitos, permanecer com os Registros por prazo de guarda maior que o estipulado pela legislação brasileira. Em adição, a inGaia não deve guardar, armazenar ou reter os Dados por tempo superior ao prazo legal ou necessário para a execução do presente Contrato.

Caso a legislação aplicável exija modificações na execução do Contrato, as Partes deverão, se possível, renegociar as condições vigentes e, se houver alguma disposição que impeça a continuidade do Contrato conforme as disposições acordadas, este deverá ser resolvido sem qualquer penalidade, apurando-se os valores devidos até a data da rescisão.

Se qualquer legislação nacional ou internacional aplicável aos Dados tratados (incluindo armazenados) no âmbito do Contrato vier a exigir adequação de processos e/ou instrumentos contratuais por forma ou meio determinado, as Partes desde já acordam em celebrar termo aditivo escrito neste sentido.

5. NÍVEL DE SERVIÇO (SLA)

A inGaia empreenderá todos os esforços comercialmente razoáveis para tornar o inGaia Locação disponível, por, no mínimo, 99% (noventa e nove por cento) do tempo, considerando-se o período de 01 (um) ano de serviço, sendo este entendido como os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias precedentes à data de uma reivindicação apresentada pelo Usuário.

Na hipótese de a inGaia não cumprir o nível mínimo de serviço estipulado neste instrumento, o Usuário terá direito a crédito correspondente ao período de indisponibilidade do serviço, limitando este crédito a até 01 (uma) mensalidade do Plano por ele contratado, para uso exclusivo no inGaia Locação, não podendo tal crédito ser convertido em dinheiro.

Após a disponibilização pela inGaia do crédito referente à reivindicação de indisponibilidade, o período será considerado 100% disponível para efeito de futuras reivindicações.

Não serão consideradas indisponibilidades, nos termos deste instrumento:

- a) Manutenções programadas, informadas aos Usuários;
- b) Manutenções emergenciais que não ultrapassem 02 (duas) horas de duração;
- c) Indisponibilidades decorrentes de quaisquer atos ou omissões de Usuários ou de terceiros, que fujam ao controle da inGaia;
- d) Falhas e problemas relacionados à conectividade da Internet;
- e) Equipamentos, softwares e outras tecnologias que por sua falha impeçam o acesso do Usuário ao inGaia Locação e que não estejam na esfera de responsabilidade da inGaia;
- f) Falhas de instâncias individuais não relacionadas com indisponibilidade do serviço, mas sim com a instância do Usuário.

6. ISENÇÕES DE GARANTIAS E DE RESPONSABILIDADE

Pelo estágio tecnológico, não é possível à inGaia garantir que o inGaia Locação não apresentará erros, incorreções, vícios ou defeitos, ou que a operação ocorrerá de forma ininterrupta.

Por ter sido, o inGaia Locação, desenvolvido para atender as mais diversas demandas dos mais diversos usuários, a inGaia não garante que o mesmo atenda a uma necessidade específica do Usuário.

A inGaia não garante a compatibilidade e funcionamento do inGaia Locação em conjunto com qualquer software ou plataforma desenvolvidos ou fornecidos por terceiros.

A inGaia não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer danos decorrentes da interrupção do acesso ao inGaia Locação ou aos Serviços, ou por falhas em seu funcionamento. Do mesmo modo, a inGaia não se responsabiliza pela defraudação da utilidade que os Usuários possam ter atribuído ao inGaia Locação ou aos Serviços, pela falibilidade dos mesmos, nem por qualquer dificuldade de acesso.

A inGaia se isenta expressamente de qualquer responsabilidade por indenizações, perdas e danos, lucros cessantes, prejuízos de qualquer natureza ou sob quaisquer outros danos diretos, porventura causado ao Usuário ou a terceiros, decorrentes da má utilização do inGaia Locação pelo Usuário.

A inGaia utiliza as melhores práticas recomendadas de mercado para manter seguros todos os dados inseridos pelo

Usuário no inGaia Locação e nos Serviços. No entanto, a inGaia se exime de responsabilidade pelos danos e prejuízos de toda natureza que possam decorrer do conhecimento que terceiros não autorizados possam ter de quaisquer das informações repassadas, em decorrência de falha exclusivamente atribuível aos Usuários ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável da inGaia.

A inGaia não se responsabiliza por eventuais falhas de funcionamento ou inoperância dos equipamentos em virtude de conflitos entre o inGaia Locação e outros programas instalados ou em processamento no mesmo computador ou servidor em que o inGaia Locação é utilizado.

A inGaia não garante a ausência de vírus no inGaia Locação, bem como outros elementos nocivos que possam produzir alterações nos sistemas informáticos dos Usuários (software e hardware) ou nos documentos eletrônicos armazenados no sistema informático, eximindo-se de qualquer responsabilidade pelos danos e prejuízos que possam decorrer de quaisquer elementos nocivos.

A inGaia não se responsabiliza por falhas no inGaia Locação ou na prestação dos Serviços, nem por informações não recebidas ou recebidas de forma incompleta, de modo que não sejam corretamente incorporadas ao inGaia Locação ou aos Serviços, caso tais erros decorram de problemas técnicos do Usuário.

A inGaia poderá, sem anuência ou concordância do Usuário, realizar quaisquer alterações que julgar necessárias no inGaia Locação e nos Serviços, sem que qualquer valor ou indenização seja devido ao Usuário em razão disso.

A inGaia não será responsabilizada por atos de omissão, ou ainda pelas providências não tomadas tempestivamente por instituições e/ou demais empresas que detenham a responsabilidade de executá-las.

NA MÁXIMA EXTENSÃO PERMITIDA PELA LEGISLAÇÃO, O VALOR TOTAL A QUE A INGAIA SE RESPONSABILIZA, INDEPENDENTEMENTE DO MOTIVO QUE ORIGINOU O PEDIDO ESTÁ LIMITADO AO MONTANTE PAGO PELO USUÁRIO À INGAIA, NOS ÚLTIMOS 30 (TRINTA) DIAS, DESDE QUE INEQUIVOCAMENTE COMPROVADO O PREJUÍZO ALEGADO.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

As alterações que, a critério da inGaia, sejam realizadas nestes Termos serão consideradas aplicáveis a partir da data de veiculação do documento na página

Locação.ingaia.com.br/termos-de-servico.pdf, sendo, portanto, de responsabilidade do Usuário, manter-se atualizado com relação ao disposto neste documento.

Se qualquer parte deste Termo for considerada inválida ou inexecutável, tal trecho deve ser interpretado de forma consistente com a lei aplicável, para refletir, na medida do possível, a intenção original das partes, sendo que as demais disposições permanecerão em pleno vigor e efeito.

Qualquer tolerância das partes com relação ao descumprimento de alguma previsão destes Termos não implicará novação ou renúncia de direitos, de modo que a parte tolerante poderá, a qualquer momento, exigir da outra o fiel cumprimento das disposições deste documento.

Os presentes Termos obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as condições ora aceitas.

O Usuário autoriza a utilização de seu nome e logo pela inGaia, para o único e exclusivo fim de apresentações e peças publicitárias, sem a necessidade de autorização prévia.

O presente acordo de vontades não confere caráter exclusivo e não estabelece vínculo empregatício entre as partes ou qualquer relação de subordinação pessoal entre seus administradores, empregados, prepostos e/ou terceiros sob a responsabilidade das partes.

Qualquer comunicação do Usuário à inGaia será considerada válida quando realizada por meio do e-mail suporte@ingaia.com.br. Toda comunicação da inGaia ao Usuário será considerada válida quando encaminhada por meio de qualquer das informações de contato fornecidas quando do cadastro do Usuário no inGaia Locação.

8. LEGISLAÇÃO E FORO

Estes Termos serão regidos, interpretados e executados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, independentemente dos conflitos dessas leis com leis de outros estados ou países, sendo competente o Foro da Comarca de São Paulo, Capital, no Brasil. O Usuário consente, expressamente, com a competência desse juízo, e renúncia, neste ato, à competência de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Última atualização: 03.12.2021

ANEXO A – Serviços

Utilização do “Kenlo Seguros”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Locação (“Termos”). O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Locação e, além das regras aqui estipuladas, é aplicável a tal utilização todo o disposto nos Termos. A utilização do Serviço pelo Usuário implica a aceitação completa e irrestrita do quanto disposto no presente Anexo. Este Anexo poderá ser alterado a qualquer momento, sendo de responsabilidade do Usuário verificá-lo periodicamente.

1. OBJETO

O inGaia Seguros constitui serviço oferecido pela inGaia, de adesão opcional pelo Usuário, que conecta a imobiliária a corretora e a seguradora, permitindo assim oferecer seguro incêndio a seus clientes.

2. REMUNERAÇÃO

O inGaia Seguros é um serviço gratuito, disponível dentro da plataforma do inGaia Locação.

A inGaia poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério revogar o caráter gratuito deste Serviço, oportunidade em que o Usuário deverá confirmar se deseja continuar utilizando o Serviço.

3. REGRAS ESPECÍFICAS

Além das demais disposições dos Termos, aplicam-se, ainda, à utilização do inGaia Locação as seguintes regras:

a) Toda propriedade intelectual relacionada ao inGaia Seguros pertencem à inGaia;

b) A inGaia reserva-se o direito de a qualquer momento e a seu exclusivo critério modificar as funções disponíveis em cada plano, incluindo alterações no layout dos sites desenvolvidos através do serviço.

4. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Para utilizar o serviço inGaia Seguros, o Usuário deverá marcar no inGaia Locação os contratos de locação que irão utilizar o Serviço. A partir de tal ação, por meio de integração entre o Serviço, Corretores e a Seguradora, o locatário irá receber a apólice e o valor do seguro será cobrado juntamente no boleto do aluguel.

O inGaia Seguros funciona apenas como meio intermediário para contratação de seguro incêndio imobiliário, não constituindo a inGaia parte em eventual contrato de seguro

celebrado entre o cliente e a instituição seguradora, no que se isenta completamente de responsabilidade em relação a qualquer dano que possa daí decorrer.

O Usuário se compromete a inserir no inGaia Locação apenas dados fidedignos, sendo o único responsável cível e criminalmente pelos efeitos advindos de uso irregular de informações de terceiros ou informações falsas.

O Usuário somente deve solicitar o seguro após autorização do cliente interessado, não se responsabilizando a inGaia por quaisquer informações inseridas no Serviço sem autorização do cliente.

5. PROGRAMA DE PREMIAÇÃO

Ao utilizar o inGaia Seguros o Usuário automaticamente participa do programa de premiação desenvolvido pela inGaia, por meio do qual, a cada seguro contratado através do Serviço, o Usuário receberá um prêmio, conforme tabela vigente.

Os valores correspondentes ao seguro, serão recebidos pela imobiliária juntamente com o valores do aluguel, esta por sua vez deverá repassar o valor total do seguro a Seguradora mediante boleto enviado pela Corretora, após esta etapa a Seguradora realizará o pagamento do prêmio ao Usuário.

6. DURAÇÃO E TÉRMINO

Este Anexo e o Serviço nele especificado permanecerão válidos e disponíveis ao Usuário enquanto for mantido seu acesso ao inGaia Locação, de acordo com o estipulado nos Termos. No entanto, é permitido ao Usuário, deixar de utilizar a qualquer momento, requerer o cancelamento do Serviço descrito no presente Anexo, conforme condições estabelecidas nos Termos.

ANEXO E – Kenlo Garante

Utilização do “Kenlo Garante”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Locação (“Termos”). O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Locação e, além das regras aqui estipuladas, é aplicável a tal utilização todo o disposto nos Termos. **A utilização do Serviço pelo Usuário implica a aceitação completa e irrestrita do quanto disposto no presente Anexo.** Este Anexo poderá ser alterado a qualquer momento, sendo de responsabilidade do Usuário verificá-lo periodicamente.

O aceite deste Instrumento significa que a **Imobiliária** está de acordo com os termos e condições a seguir expostos, passando a estar sujeita a eles por toda a vigência da contratação dos Serviços de Garantia **Kenlo Garante**, a partir da data do seu efetivo aceite

CLÁUSULA 1. TERMOS DEFINIDOS

1.1. Definição

1.1.1. Os termos contidos neste Instrumento terão as definições que lhes forem expressamente empregadas no referido Instrumento, em seu **Anexo I**.

CLÁUSULA 2. OBJETO

2.1. Escopo.

2.1.1. Os presentes Termos estabelecem as condições gerais dos serviços da **Kenlo Garante**, contratados pela **Imobiliária**, na condição de procuradora dos proprietários de imóveis e gestora da carteira relativa aos respectivos contratos de locação.

2.1.2. A **Imobiliária** se compromete a oferecer aos seus clientes, o Contrato de Prestação de Serviços de Fiança (“Contrato de Fiança”) oferecido pela **Kenlo Garante**, bem como a prestar os serviços de cobrança e repasse de remuneração de fiança e eventuais outras taxas eventualmente devidas (“Remuneração da Fiança”) à **Kenlo Garante**, no âmbito do contrato de locação de imóvel intermediado, administrado e gerido pela **Imobiliária** (“Contrato de Locação”).

2.1.3. Os serviços contemplam, também, a comunicação à **Kenlo Garante** das informações relevantes do Contrato de Locação, especialmente relacionadas àquelas que digam

respeito a fatos geradores do pagamento da fiança estabelecida no Contrato de Fiança.

2.2. **Forma De Contratação Do Contrato De Fiança Kenlo Garante Pela Imobiliária.**

2.2.1. Para a contratação e cancelamento do Contrato de Fiança, a **Imobiliária** deverá preencher o formulário disponibilizado.

2.2.2. A **Imobiliária** deverá submeter à **Kenlo Garante** todos os documentos necessários para a análise cadastral do Locatário do Contrato de Locação, na forma estabelecida no item 2.3 abaixo.

2.3. **Análise Cadastral e Contratação dos serviços de fiança Kenlo Garante.**

2.3.1. A análise cadastral (“Análise Cadastral”) do Locatário (“Locatário”) do Contrato de Locação será realizada pela **Kenlo Garante** e observará o seguinte procedimento:

(i) envio dos documentos necessários para a análise cadastral, determinados pela **Kenlo Garante**;

(ii) envio das condições comerciais do Contrato de Locação que será celebrado com o Locatário.

2.3.2. Após o recebimento dos documentos descritos no item 2.3.1 acima, caberá à **Kenlo Garante** efetuar a Análise Cadastral do Locatário, de modo a avaliar a sua idoneidade e capacidade financeira.

2.3.3. A Análise Cadastral será realizada exclusivamente pela **Kenlo Garante**, por meio de critérios por ela estabelecidos unilateralmente, sendo-lhe reservado o direito de não apresentar qualquer justificativa em caso de não aprovação. A aprovação do cadastro de determinado Locatário não assegura aprovação em futuras operações, ainda que as condições sejam análogas.

2.3.4. A **Kenlo Garante** comunicará a **Imobiliária**, por e-mail ou na área restrita da Plataforma, a ser acessada pela **Imobiliária** mediante login e senha, acerca da aprovação ou não do cadastro do Locatário.

2.3.5. Na hipótese de aprovação cadastral do Locatário, a **Imobiliária** terá acesso às condições comerciais estabelecidas no Contrato de Fiança. É condição para a formalização do Contrato de Fiança:

(i) A contratação do seguro patrimonial obrigatório ("Seguro Obrigatório");

(ii) A assinatura do Contrato de Locação, com a cláusula contratual obrigatória, nos termos do item 2.4. abaixo.

(iii) Assinatura do Contrato de Fiança.

2.3.6. As Partes concordam que, mediante a assinatura do Contrato de Locação, o Locatário está aderindo a todos os termos do Contrato de Fiança, devendo a **Imobiliária** inseri-lo como anexo ao Contrato de Locação.

2.3.7. A **Imobiliária** declara que:

(i) preencheu adequadamente os dados para a Análise Cadastral do Locatário;

(ii) apresentou todos os documentos para avaliação de crédito e viabilidade de prestação da Fiança, mediante envio das cópias dos documentos solicitados e,

(iii) contratou a apólice do Seguro Obrigatório para o imóvel objeto a locação.

2.4. **CLÁUSULA OBRIGATÓRIA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

2.4.1. Após a aprovação do cadastro do Locatário, a **Imobiliária** providenciará a elaboração e assinatura do Contrato de Locação entre o Locatário e o Locador, incluindo, obrigatoriamente, a seguinte cláusula, no que diz respeito à garantia contratada:

"DA GARANTIA DA LOCAÇÃO.

1.1 *Em garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Locação, durante a sua vigência e até a ocasião da devolução do Imóvel, a LOCATÁRIA apresenta a fiança contratada da KENLO GARANTE SERVICIO LTDA, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Avenida José de Souza Campos, n.1549, 11º andar, sala 112 parte, CEP 13025-320, inscrita no CNPJ/ME sob n. 43.357.657/0001-13 ("FIADORA"), até o limite global de 20 vezes o valor do Aluguel, observados os limites parciais de (i) 3 (três) vezes o valor do Aluguel para garantia de pagamento de aluguéis e encargos; (ii) 3 (três) vezes o valor do Aluguel*

para garantia de pagamento de multas; (iii) 14 (catorze) vezes o valor do Aluguel para garantia dos Custos de Saída, incluindo, mas não se limitando ao pagamento de despesas de reparo de danos provocados pelo LOCATÁRIO ao Imóvel; honorários de advogado e custas de cobrança e outras despesas até a entrega das chaves.

1.2. *Ao celebrar o presente Contrato, a LOCATÁRIA adere ao Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Fiança da FIADORA, disponível para análise e consulta durante a assinatura do contrato ("Contrato de Fiança") e declara que leu, compreendeu e concordou integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Fiança, se comprometendo a cumprir o Contrato de Fiança sem qualquer oposição, restrição ou limitação, enquanto o referido Contrato de Fiança vigorar.*

1.3. *A LOCADORA, por sua vez, declara que também leu o referido Contrato de Fiança e que conhece e tem ciência dos seus termos e condições, considerando a garantia da fiança formalizada pelo Contrato de Fiança plenamente satisfatória para o presente Contrato de Locação.*

1.4. *A LOCADORA e a LOCATÁRIA, declaram e concordam, neste ato que, dada a limitação da fiança prevista pelo Contrato de Fiança contratado, na forma das cláusulas anteriores, esgotado o valor do limite de fiança para garantia de pagamento de aluguéis e encargos pago pelo pela FIADORA será considerada a referida garantia de fiança extinta por liquidação integral com relação ao pagamento dos aluguéis e encargos inadimplidos, passando o Contrato de Locação, a partir de então, a vigorar sem garantia de pagamento de aluguéis e encargos para fins do Art. 59, § 1º, IX da Lei n. 8.245/91 ("Lei de Locações"), podendo a LOCADORA propor a competente ação de despejo com pedido liminar para desocupação em 15 (quinze) dias, independentemente da audiência da LOCATÁRIA, mediante o pagamento de caução.*

1.5. *A eficácia da Fiança com relação às demais modalidades de obrigação contratual permanecerão válidas e eficazes até a efetiva entrega das chaves ou até que o valor limite por modalidade de obrigação garantida para referida modalidade de garantia se esgotar pelo pagamento da Fiança pela Fiadora.*

2.4.2. Caso a contratação do Contrato de Fiança da **Kenlo Garante** ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação, caberá à **Imobiliária** providenciar a elaboração, assinatura e disponibilização à **Kenlo Garante** de Termo Aditivo ao Contrato de Locação que, obrigatoriamente, deverá conter (i) a cláusula mencionada no item 2.4.1 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 Termo de Vistoria Descritivo firmado originariamente entre Locador e Locatário, que deverá estar acompanhado das fotos do imóvel.

2.5. **LIMITAÇÕES DO CONTRATO DE FIANÇA.**

2.5.1. A **Kenlo Garante** prestará a garantia do cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Locação até o limite do Valor Global da Fiança e de cada um dos Valores Limites por Modalidade de Obrigação Garantida e, portanto, poderá ser inferior ao valor da totalidade da dívida contraída pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, respondendo o Locatário perante o Locador pelos valores que excederem o Valor Global da Fiança e de cada um dos Valores Limites por Modalidade de Obrigação Garantida.

2.5.2. O Valor Global da Fiança será composto pelos Valores Limite por Modalidade de Obrigação Garantida contemplando os limites de múltiplos do valor dos alugueis contratados para:

(i) valor de alugueis e encargos locatícios em atraso (“Valor Limite de Pagamento de Alugueis e Encargos”);

(ii) multas contratuais (“Valor Limite de Pagamento de Multas”) e,

(iii) custos de saída (“Valor Limite de Pagamento dos Custos de Saída”).

2.5.3. Em nenhuma hipótese a **Kenlo Garante** realizará o pagamento de um valor inadimplido em valor que exceda o Valor Limite por Modalidade de Obrigação Garantida contratado para a modalidade de obrigação contratual afiançada, não podendo, o Locatário exigir, de nenhuma forma, que a **Kenlo Garante** utilize valores previstos para outra modalidade de obrigação contratual para o pagamento da modalidade de obrigação contratual cujo Valor Limite por Modalidade de Obrigação Garantida já tenha se extinguido. A título de exemplo e para fins de clareza, uma vez esgotado o Valor Limite de Pagamento de

Alugueis e Encargos, o Locatário não poderá exigir que a **Kenlo Garante** realize novos pagamentos para tal modalidade de obrigação contratual se utilizando do Valor Limite de Pagamento de Multas, ainda que nada seja devido a tal título pela ocasião.

2.5.4. A obrigação da **Kenlo Garante** extinguir-se-á com relação a uma determinada modalidade de obrigação contratual quando esgotado o Valor Limite de Modalidade de Obrigação Garantida atribuída àquela obrigação contratual.

2.5.5. A Fiança, objeto do Contrato de Fiança, não cobre: (I) DETERIORAÇÃO DO IMÓVEL PELO USO NORMAL, NÃO SUJEITOS A REPARO PARA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL NA FORMA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, DECORRENTES DA AÇÃO PAULATINA DE TEMPERATURA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO, VIBRAÇÃO E POLUIÇÃO, (II) DETERIORAÇÃO DO IMÓVEL DECORRENTE DE CASOS FORTUITOS OU FORÇA MAIOR, TAIS COMO MAS NÃO SE LIMITANDO, DECORRENTE DE DESASTRES NATURAIS, INUNDAÇÕES, DESMORONAMENTOS, TERREMOTOS, ENTRE OUTROS; (III) DANOS AO IMÓVEL PROVOCADOS POR TERCEIROS; (IV) BENFEITORIAS NECESSÁRIAS NO IMÓVEL; (V) DANOS NAS REDES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS OU DUTOS DE PASSAGEM DE GÁS NO IMÓVEL QUE SEJAM OCULTOS PELA OCASIÃO DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO OU CUJA MANUTENÇÃO SEJA DE RESPONSABILIDADE DAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS OU DO CONDOMÍNIO; (VI) VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL; (VII) DANOS PROVOCADOS AO IMÓVEL COMO RESULTADO DA PRÁTICA DE ATOS ILÍCITOS, DOLOSOS OU CULPA GRAVE PELO AFIANÇADO OU A ELE VINCULADO, COM OU SEM O SEU CONSENTIMENTO; (VIII) DANOS PROVOCADOS AO IMÓVEL DECORRENTES DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINALIDADE/DESTINAÇÃO DIVERSA DA CONTRATADA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO; (X) DANOS INDIRETOS DE QUALQUER NATUREZA, INCLUINDO LUCROS CESSANTES, PERDA DE OPORTUNIDADE, DANOS MORAIS; (XI) QUAISQUER VALORES DEVIDOS PELO AFIANÇADO COM FATO GERADOR ANTERIOR À CONTRATAÇÃO DA PRESENTE FIANÇA; (XII) ATOS DE AUTORIDADES PÚBLICAS QUE RESULTEM EM ALTERAÇÃO ECONÔMICA SUBSTANCIAL, ATOS DE HOSTILIDADE OU GUERRA, OPERAÇÕES BÉLICAS, REVOLUÇÕES, REBELIÕES, INSURREIÇÃO, CONFISCO, TUMULTOS, MOTINS, GREVES E OUTROS ATOS RELACIONADOS; E (XIII) INADIMPLEMENTO POR TERCEIROS PARA OS QUAIS EVENTUALMENTE O CONTRATO DE LOCAÇÃO TENHA SIDO CEDIDO, FORMAL OU INFORMALMENTE, SEM A COMUNICAÇÃO OU CONSENTIMENTO DA KENLO GARANTE.

2.6. INADIMPLENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

2.6.1. A **Imobiliária** será responsável pela cobrança mensal da Remuneração da Fiança, juntamente com o valor do aluguel e demais encargos da locação.

2.6.2. Caso o Locatário deixe de pagar o aluguel e os demais encargos da locação, a **Imobiliária** deverá enviar à **Kenlo Garante** uma Notificação de Inadimplência ("Notificação de Inadimplência"), por e-mail e/ou por meio da Plataforma, a partir do vencimento do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento.

2.6.3. Recebida a Notificação de Inadimplência, a **Kenlo Garante** realizará o pagamento do valor inadimplido em um prazo de até 24 horas contados da data do recebimento da Notificação de Inadimplência e observado o limite do Valor Limite por Modalidade de Obrigação Garantida da Fiança.

2.6.4. O pagamento será realizado por meio da 2ª (segunda) via do boleto bancário ou transferência, a critério da **Imobiliária**, cabendo a ela encaminhar, junto com a Notificação de Inadimplência, a segunda via do boleto e/ou os dados para transferência.

2.6.5. A **Kenlo Garante** iniciará a cobrança imediata do Locatário para que tome as providências necessárias para reembolsá-la do valor pago, acrescido dos encargos e multas moratórias previstas pelo Contrato de Locação. Realizado o reembolso em até 15 (quinze) dias da data do pagamento pela **Kenlo Garante**, este valor será utilizado para recompor o Valor Limite de Pagamento de Aluguéis.

2.6.6. Caso o Locatário efetue o pagamento diretamente para **Imobiliária**, a **Imobiliária** se compromete a repassar o valor à **Kenlo Garante**, no prazo de 5 (cinco) dias.

2.6.7. O procedimento previsto acima deverá ser observado sempre que ocorrer o Inadimplemento por parte do Locatário, por quantas vezes forem necessárias até que o Valor Limite por Modalidade de Obrigação Garantida atribuído ao Inadimplemento comunicado seja integralmente esgotado.

2.6.8. Extinção dos Efeitos da Fiança por Liquidação do Valor da Fiança Limite por Modalidade de Obrigação Garantida com Relação à Modalidade de Obrigação Garantida.

2.6.9. Observado o que previsto pelas Cláusulas 2.5.1 e seguintes, a Fiança prestada será restrita ao Valor Global da

Fiança e Valores Limites por Modalidade de Obrigação Garantida, ficando extinta a eficácia da Fiança com relação à modalidade de obrigação contratual, de pleno direito, pelo atingimento do limite do Valor Limite por Modalidade de Obrigação Garantida pago, a partir de quando nada mais poderá ser exigido da **Kenlo Garante**, a qualquer título, no âmbito do Contrato de Fiança e, conseqüentemente, no âmbito do Contrato de Locação com relação à respectiva modalidade de obrigação contratual.

2.6.10. A eficácia da Fiança com relação às demais modalidades de obrigação contratual permanecerão válidas e eficazes até a efetiva entrega das chaves ou até que o Valor Limite por Modalidade de Obrigação Garantida para referida modalidade de garantia se esgote pelo pagamento da Fiança pela **Kenlo Garante**.

2.6.11. Neste sentido, uma vez esgotado o Valor Limite de Pagamento de Aluguéis e Encargos e extinta a obrigação prestada pela **Kenlo Garante** no âmbito do Contrato de Locação com relação ao pagamento dos Aluguéis e Encargos inadimplidos, o Locatário tem plena ciência e concordância que o Locador poderá ingressar com a competente ação de despejo com pedido liminar para desocupação em 15 (quinze) dias, independentemente da audiência da Parte Afiançada, mediante o pagamento de caução, na forma do Art. 59, § 1º, IX da Lei n. 8.245/91 ("Lei de Locações").

2.7. FORMA DE ENVIO DE COBRANÇA DA KENLO GARANTE PARA A IMOBILIÁRIA.

2.7.1. Será enviado mensalmente, pela Kenlo Garante, o boleto bancário único e a lista de contratos ativos, referente ao mês anterior, para a devida cobrança da Remuneração da Fiança.

2.7.1.1. O período de fechamento do lote para geração do boleto e da lista de contratos ativos será entre o primeiro e o último dia de cada mês.

2.7.1.2. O boleto será enviado até o terceiro dia útil do mês, subsequente, e terá vencimento até o dia 10 de cada mês.

2.7.1.3. Os contratos rescindidos durante a vigência do Mês terão sua cobrança feita com base no pro-rata-dia.

2.7.2. O atraso no repasse da Remuneração da Fiança sujeitará a **Imobiliária** à multa mensal equivalente a 2% (dois por cento) e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, do valor da Remuneração da Fiança em

atraso, até o efetivo repasse do valor da Remuneração da Fiança, sem qualquer limitação.

2.7.3. O atraso superior a 30 dias no repasse da Remuneração de Fiança pela **Imobiliária**, será considerado justa causa para a rescisão o presente Contrato. Além disso a **Kenlo Garante** encaminhará notificação ao Locatário, informando a inadimplência da **Imobiliária** e a extinção do Contrato de Fiança.

2.8. **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.**

2.8.1. Da mesma forma, a **Imobiliária** ficará responsável por comunicar a **Kenlo Garante** sobre qualquer outro descumprimento do Contrato de Locação pelo Locatário que possa, de qualquer forma, resultar em um fato gerador de pagamento da Fiança prestada pela **Kenlo Garante**, em um prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocasião em que a **Imobiliária** tomar ciência do descumprimento do Contrato de Locação.

2.8.2. A ausência de comunicação da **Imobiliária** quanto ao inadimplemento dos Aluguéis e/ou a qualquer outro descumprimento do Contrato de Locação pelo Locatário que possa, de qualquer forma, resultar em um fato gerador de pagamento da Fiança prestada pela **Kenlo Garante**, sujeitará a **Imobiliária** à multa cominatória diária de caráter não compensatório equivalente a 2% (dois por cento) do valor da Remuneração da Fiança em atraso, até a efetiva comunicação ou outro meio de ciência da **Imobiliária** quanto ao inadimplemento dos Aluguéis e/ou a qualquer outro descumprimento do Contrato de Locação pelo Locatário.

CLÁUSULA 3. REMUNERAÇÃO

3.1. A **Imobiliária** fará jus a um percentual, calculado sobre a Remuneração da Fiança, que será acordado entre as partes.

CLÁUSULA 4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. Estes Termos entrará em vigor na data do seu aceite e permanecerão válidos por prazo indeterminado ("Prazo").

CLÁUSULA 5. HIPÓTESES DE RESCISÃO

5.1. A **Kenlo Garante** e a **Imobiliária** poderão rescindir, injustificadamente, o presente Instrumento, a qualquer tempo, mediante envio de notificação com 30 (trinta) dias

de antecedência, hipótese em que nenhum pagamento ou indenização serão devidos de uma parte à outra.

5.2. A **Kenlo Garante** poderá, ainda, rescindir o presente Contrato, mediante o envio de notificação extrajudicial para a **Imobiliária**, nas seguintes hipóteses:

- (i) no caso de permanência de descumprimento contratual da **Imobiliária** não sanado no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que a **Imobiliária** for notificada a respeito, hipótese em que ficará sujeita à multa não compensatória equivalente a 3 (três) vezes a média dos últimos repasses realizados no âmbito do presente Contrato, devendo cessar as cobranças da Remuneração da Fiança imediatamente nos referidos boletos bancários, cabendo à **Kenlo Garante** obter outros meios de receber a Remuneração da Fiança dos Contratos de Locação em que tenham sido contratadas as fianças prestadas; e
- (ii) intervenção, liquidação, dissolução, falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da outra Parte, hipótese em que nenhum pagamento ou indenização será devido de uma Parte à outra.

5.3. Em qualquer hipótese de término do Contrato, a **Imobiliária** deverá repassar à **Kenlo Garante** toda e qualquer Remuneração da Fiança eventualmente já recebida até a data de término destes Termos e do Contrato de Fiança, se aplicável.

CLÁUSULA 6. COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES E USO DE DADOS

6.1. Caso informações relativas a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais"), sejam inseridos, tratados ou transmitidos no âmbito dos serviços prestados pela **Kenlo Garante** à **Imobiliária**, a **Imobiliária** será a responsável por coletar as autorizações necessárias perante o titular dos Dados Pessoais bem como pela legitimação de quaisquer processamentos, tratamentos ou armazenamentos dos Dados Pessoais que sejam realizados pela **Kenlo Garante** no âmbito deste Instrumento.

6.2. A **Kenlo Garante** monitorará, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e suboperadores com as respectivas obrigações de proteção de Dados, caso aplicável.

6.3. A **Imobiliária** não poderá invocar o descumprimento da **Kenlo Garante** para se eximir de suas próprias responsabilidades quanto aos Dados Pessoais.

6.4. A **Imobiliária** é e continuará sendo o titular e proprietário de seus dados bem como será a responsável por quaisquer dados de terceiros, inclusive Dados Pessoais, que inserir no **Kenlo Garante**, no âmbito deste Instrumento, a qualquer título ("Dados").

6.5. A **Imobiliária** na condição de Controlador de Dados autoriza a **Kenlo Garante** a compartilhar dados públicos de imóveis e perfis de clientes com a finalidade de promover parcerias entre seus usuários. Para tanto, a **Imobiliária** confirma neste ato possuir todas as autorizações necessárias do Titular para permitir tal compartilhamento.

6.6. Os Dados coletados poderão estar armazenados em ambiente seguro e controlado da **Kenlo Garante**, ou de terceiro por ela contratado.

6.7. A **Kenlo Garante** prestará os serviços mediante esforço razoável em conformidade com controles de Segurança da Informação e com a legislação aplicável.

6.8. A **Kenlo Garante** poderá registrar todas as atividades efetuadas pela Imobiliária, aí se incluindo características do dispositivo utilizado, do navegador, dados de identificação do usuário, e da conexão utilizada, tais como IP (com data e hora), origem do IP, ("Registros") e os armazenarão em acordo com a legislação aplicável.

6.9. Os Registros poderão ser utilizados com a finalidade de: (i) cumprir as obrigações do Contrato; tais como para operar, manter, prover e aprimorar suas funcionalidades, bem como para melhorar a experiência da **Imobiliária** e personalizar o software e os serviços oferecidos;(ii) resguardar direitos e obrigações relacionadas a este Instrumento; e (iii) cumprir ordem judicial e/ou de autoridade administrativa.

6.10. Após a extinção das relações entre a Imobiliária e Kenlo **Garante**, a Imobiliária poderá, para fins de auditoria, determinação legal e preservação de direitos, permanecer com os Registros por o prazo de guarda maior que o estipulado pela legislação brasileira.

CLÁUSULA 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ausência de Vínculo. Não se estabelece, por força do presente Instrumento, qualquer vínculo empregatício

entre as partes ou qualquer relação de subordinação pessoal entre os seus administradores, empregados, prepostos e/ou terceiros.

7.2. Leis de Proteção de Dados. As Partes declaram e garantem que cumprem e permanecerão cumprindo, enquanto vigorar o presente Instrumento, de forma integral e irrestrita, a legislação aplicável à proteção de dados, especialmente, mas não se limitando à Lei Geral de Tratamento de Dados – LGPD. As Partes se comprometem, ainda, a fazer com que todos os seus funcionários, prepostos, colaboradores, empregados, diretores, administradores, representantes e prestadores de serviços cumpram o que estabelecido neste Instrumento quanto à proteção de dados, à legislação vigente e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores, comprometendo-se, ainda, a indenizar a outra Parte com relação a quaisquer perdas e danos que venha a provocar em decorrência do descumprimento de tais obrigações.

7.3. Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações. O presente Instrumento e todos os direitos relacionados são pessoais, e não poderão ser cedidos pela **Imobiliária** sem anuência da **Kenlo Garante**.

7.4. Comunicação. Qualquer comunicação da **Imobiliária** à **Kenlo Garante** será considerada válida quando realizada por meio do e-mail kenlo.garante@kenlo.com.br Toda comunicação da **Kenlo Garante** à **Imobiliária** será considerada válida quando encaminhada por meio de qualquer das informações de contato fornecidas quando do cadastro da **Imobiliária**.

7.5. Lei Aplicável e Foro. Este Contrato deverá ser regido pelas Leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para resolver quaisquer disputas relacionadas a este Contrato, com exclusão de todos os outros, por mais privilegiados que sejam. Alternativamente, uma Parte poderá acionar a outra no foro de domicílio da Parte acionada ou em qualquer local em que a Parte acionada detiver bens.

ANEXO I – TERMOS DEFINIDOS

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

Análise Cadastral: significa o serviço prestado pela **Kenlo Garante** para fins de avaliação da idoneidade do Locatário, assim como de sua capacidade financeira para suportar o pagamento dos aluguéis e encargos previstos no Contrato de Locação.

Contrato de Locação: significa o contrato firmado entre Locador e Locatário, por intermédio da **Imobiliária** e mediante contratação do Contrato de Fiança da **Kenlo Garante**.

Contrato de Fiança: significa a Fiança prestada pela **Kenlo Garante** em relação ao pagamento dos valores do Contrato de Locação.

Imobiliária: significa o que intermedia a celebração do Contrato de Locação entre o Locatário e o Locador, que poderá ser pessoa jurídica devidamente constituída para esse fim e habilitada pelo CRECI, ou corretor de imóveis, pessoa física, devidamente habilitado pelo CRECI. Neste Contrato, está qualificada no item (ii) do Preâmbulo.

Locador: significa o proprietário ou titular dos direitos relativos ao imóvel objeto do Contrato de Locação, firmado por intermédio da **Imobiliária**.

Locatário: significa pessoa física, devidamente cadastrado e aprovada na condição de locatário em Contrato de Locação, firmado com a intermediação da **Imobiliária**.

Notificação de Inadimplência: significa o comunicado a ser enviado pela **Imobiliária** à **Kenlo Garante**, informando determinada inadimplência do Locatário. Cada Notificação de Inadimplência deverá contemplar o inadimplemento por parte do Locatário de apenas um Valor Locatício, não sendo autorizado o acúmulo de mais de um inadimplemento de Valor Locatício dentro de um mesmo comunicado.

Plataforma: Página web com endereço <https://garante.kenlo.io/> ou <https://locacao.ingaia.com.br/> com área logada e segura para acesso dos usuários da **Imobiliária** efetuarem a solicitação da análise de crédito, gestão das solicitações, contratação, cancelamento dos contratos de fiança e acionamento da fiança.

Valor Global da Fiança: significa o valor total afiançado pela Kenlo Garante.

Valor Limite de Pagamento de Aluguéis e Encargos: Valor calculado por múltiplo do valor do aluguel, destinado ao pagamento das despesas inadimplentes de aluguéis e encargos durante a vigência do Contrato de Fiança que são devidas pelo Afiançado referente ao Contrato de Locação.

Valor Limite de Pagamento de Multas: Valor calculado por múltiplo do valor do aluguel destinado ao pagamento de multas do Contrato de Locação durante a vigência do contrato de Fiança que são devidas pelo afiançado.

Valor Limite de Pagamento dos Custos de Saída: Valor calculado por múltiplo do valor do aluguel destinado ao pagamento dos danos ao imóvel, honorários advocatícios para cobrança e ajuizamento de ação, taxas e outras despesas relacionadas ao contrato de aluguel até a entrega das chaves, incluindo o próprio aluguel até a entrega das chaves.