



IMOBILIÁRIA – TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS CUBO BRASIL LTDA

Pelo presente instrumento eletrônico, a **CUBO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.898.928/0001-90, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, 288, sala 503, Vale do Sereno, Nova Lima, MG - CEP: 34006-049 (doravante “CUBO BRASIL”), apresenta os Termos e Condições Gerais dos Serviços SEGURO FIANÇA – CUBO BRASIL, conforme as cláusulas abaixo;

O aceite deste Instrumento significa que o Usuário está de acordo com os **termos e condições** a seguir expostos, passando a estar sujeito a eles por toda a vigência da contratação dos Serviços CUBO BRASIL, a partir da data do seu efetivo aceite.

GLOSSÁRIO: Para uma melhor compreensão, preliminarmente, segue abaixo os principais termos e suas respectivas definições que serão utilizadas no contrato.

As denominações e os termos abaixo descritos, e utilizados no presente contrato, deverão ser compreendidos conforme os conceitos que abaixo explicados:

Comunicado de Inadimplência: Significa o comunicado a ser enviado pela Imobiliária à CUBO BRASIL com o apontamento de determinada inadimplência de Valor Locatício por parte do(s) Locatários(s). Cada Comunicado de Inadimplência deverá contemplar o inadimplemento por parte do(s) Locatário(s) de apenas um Valor Locatício, não sendo autorizado o acúmulo de mais de um inadimplemento de Valor Locatício dentro de um mesmo comunicado;

Contrato de Locação: Significa o contrato firmado entre Locador(es) e Locatário(s), por intermédio da Imobiliária e mediante contratação dos Serviços CUBO BRASIL;

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



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



Custos de Saída: Significa a soma dos valores devidos pelo(s) Locatário(s) para fins de entrega do imóvel ao término ou em caso de rescisão do Contrato de Locação - o que inclui, mas não se limita a eventual multa rescisória, despesas com a recomposição do estado do imóvel, taxas de desligamento cobradas pelo condomínio e empresas de fornecimento de água, luz e gás. O valor relativo aos Custos de Saída estará limitado ao teto de R\$ 6.000,00, independentemente do tamanho.

Imobiliária: Significa o Usuário devidamente cadastrado na Plataforma que intermedia a celebração do Contrato de Locação entre o(s) Locatário(s) e o Locador, que poderá ser pessoa jurídica devidamente constituída para esse fim e habilitada pelo CRECI; ou corretor de imóveis, pessoa física, devidamente habilitado pelo CRECI.

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

Locatário: Significa o Usuário, pessoa física ou jurídica, devidamente cadastrado e aprovado na Plataforma e que utiliza os Serviços CUBO BRASIL na condição de Locatário, corresponsável, terceiro vinculado ao Locatário e/ou, ainda, interveniente anuente em Contrato de Locação, firmado com a intermediação da Imobiliária.

Forma de pagamento: significa a forma escolhida pelo locatário para efetuar o pagamento da contraprestação a ser paga à CUBO BRASIL pelos Serviços de fiança locatícia prestados pela CUBO BRASIL, podendo esta ser feita via pix, depósito bancário, boleto à vista, cartão de crédito em até 12x sem juros no cartão de crédito de uma única vez, ou excepcionalmente no cartão de crédito de forma de cobrança recorrente.

Plataforma: significa a plataforma CUBO BRASIL para acesso dos Usuários após a realização de cadastro de login e senha através do sistema eletrônico da plataforma CUBO BRASIL, na qual são efetuados os cadastros de Usuários e a contratação dos Serviços prestados por ela. O acesso da Imobiliária permitirá o cadastro de Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis); a juntada de documentos; a comunicação de inadimplências e de extrato financeiro.

Taxa CUBO BRASIL: significa a contraprestação periódica e anual a ser paga à CUBO BRASIL pelos serviços de fiança locatícia prestados pela CUBO BRASIL, em percentual definido na análise de crédito, podendo esta variar de entre 10 a 15% dos valores locatícios, sobre o montante equivalente a 12 (doze) vezes o Valor Locatício ou o tempo de vigência do contrato de locação. O valor nominal em reais da Taxa de fiança CUBO BRASIL será corrigido anualmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado) ou do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, podendo a empresa aplicar o que for maior.



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



Taxa SETUP: Significa a taxa no valor de até R\$120,00 (cento e vinte reais), devida à CUBO BRASIL em função do uso da Tecnologia na Plataforma CUBO, e demais taxas de análise de crédito, confecção de contrato sendo estas devidas no início da contratação do Serviços CUBO BRASIL.

Usuário: Significa todo e qualquer usuário dos Serviços CUBO BRASIL, seja na qualidade de Imobiliária, Locatário ou Corresponsável.

Valor Locatício: Significa o valor informado pela Imobiliária e confirmado pelo(s) Locatário(s), o qual servirá como base de cálculo e de pagamento para o Valor Total Contratado, a depender da modalidade contratada. O Valor Locatício corresponderá a soma dos valores de aluguel, taxa de condomínio e demais encargos da locação (outras taxas) indicados expressamente no ato da contratação nas modalidades de contratação disponíveis.

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

Valor Total Contratado: Significa o valor total afiançado pela Cubo BRASIL, nos termos do presente Instrumento. O Valor Total Contratado consiste no limite estabelecido para os Serviços de fiança locatícia pela CUBO BRASIL em relação a cada imóvel locado, não havendo qualquer vinculação com o número de Locatários responsáveis pela contratação.

Seguro Obrigatório: significa o seguro contra incêndio, raio, explosão e desastres naturais, como tempestades e inundações, que venham a atingir o imóvel locado, a ser obrigatoriamente contratado pelo Locatário, junto a seguradora de primeira linha. A apólice de seguro não estará sob gestão da CUBO BRASIL, entretanto, o Seguro Obrigatório deverá estar anexo ao contrato de locação e anexado junto à plataforma CUBO BRASIL.

Serviços CUBO BRASIL: Significa o mix de serviços prestado pela CUBO BRASIL, que tem como contrapartida a Taxa de fiança locatícia pela CUBO BRASIL, e que compreende: (i) Serviço de Análise Cadastral, (ii) Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, (iii) Serviço de Constituição de Fiança e (iv) Serviço de prestação jurídica.

Serviço de Análise de Crédito: Significa o serviço prestado pela CUBO BRASIL para fins de avaliação da capacidade financeira do(s) Locatário(s) para suportar o pagamento do Valor Informado, previsto no Contrato de Locação.

Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas: Significa o serviço prestado pela CUBO BRASIL, durante os prazos estabelecidos nos Itens 6.1.2 e 6.1.2.1 deste Instrumento, para fins de negociação junto ao(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis), visando o pagamento dos valores inadimplidos.

 (31) 97252-9053

 @cubofinancas

 comercial@cubobrasil.com

 cubobrasil.com



Serviço de Constituição de Fiança: significa a Fiança prestada pela CUBO BRASIL em relação ao pagamento dos Valores Contratados, a ser acionado apenas na hipótese de inadimplemento do(s) Locatário(s) não sanado(s) por meio do Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, e que tem como limite o Valor Total Contratado, a ser considerado por imóvel locado.

1. DO OBJETO

1.1 **Objeto:** O presente Instrumento estabelece os termos e condições gerais dos Serviços CUBO BRASIL, contratados pela Imobiliária, na condição de procuradora de proprietários/titulares dos direitos de imóveis e gestora da carteira relativa aos respectivos contratos de locação.

1.1.1 Em vista do disposto no Item 1.1, a Imobiliária está ciente que só poderá direcionar à Plataforma potenciais Locatários interessados em imóveis, cujos proprietários/titulares dos direitos sejam seus clientes, na condição de Locadores, os quais tenham realizado a outorga, à Imobiliária, de todos os poderes necessários para os fins do presente Instrumento, cabendo à Imobiliária apresentar declaração nesse sentido, na forma do Item 3.2.1, a seguir.

1.2 **Escopo:** Os Serviços CUBO BRASIL se darão apenas com relação a:

- (i) Contratos de Locação de imóveis residenciais.
- (ii) Contratos de Locação de imóveis comerciais.
- (iii) Contratos de Locação de imóveis industriais.

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

1.3 **Responsabilidade da Imobiliária:** A vinculação de Contratos de Locação aos Serviços CUBO BRASIL sem a observância das limitações de objeto e de escopo estabelecidas nos Itens 1.1 e 1.2, acarretará a obrigação da Imobiliária de arcar com todos os prejuízos incorridos pela CUBO BRASIL.

2. DO ACESSO À PLATAFORMA E AOS SERVIÇOS CUBO BRASIL

2.1 **Acesso à Plataforma:** A Plataforma está disponível por meio de acesso ao sítio eletrônico www.cubobrasil.com

2.2 **Acesso aos Serviços CUBO BRASIL:** O acesso aos Serviços CUBO BRASIL pressupõe:

- (i) o cadastro da Imobiliária na Plataforma, a ser realizado pela própria Imobiliária, mediante a



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



inserção de:

- a) Nome da Imobiliária ou Corretor Autônomo;
 - b) Número e Certidão de Regularidade do CRECI;
 - c) Contrato Social e Alterações ou Última Alteração do Contrato Social Consolidada, se pessoa jurídica, e Carteira de Identidade e Carteira do CRECI, se pessoa física;
 - d) Número da Inscrição no CNPJ/MF, se pessoa jurídica, e Número da Inscrição no CPF/MF se pessoa física;
 - e) Telefone para contato; e
 - f) Endereço eletrônico para contato, que em caso de pessoa jurídica deverá ser do representante legal da Imobiliária ou de pessoa com poderes de representação.
- (ii) o cadastro do(s) Locatário(s) na Plataforma, a ser realizado pela Imobiliária, mediante a inserção de:
- a) Nome;
 - b) Número da Inscrição no CPF/MF;
 - c) Endereço, quando se tratar de locações de natureza não residencial;
 - d) Telefone para contato;
 - e) Endereço eletrônico para contato (do Locatário(s) e/ou corresponsável (is), sendo o mesmo assinalado para aceite deste Instrumento); e
- (iii) A opção no caso específico em relação ao locatário do pagamento da fiança, se em boleto a vista, pix ou cartão de crédito a vista, parcelado ou ainda de maneira excepcional de cobrança em cartão de crédito de forma recorrente, que será aprovado ou não, à critério da CUBO BRASIL.
- (iv) Em caso de cobrança recorrente em cartão de crédito, será necessária cláusula de vinculação de cartão de crédito de titularidade do(s) Locatário(s), que obrigatoriamente possua:
- a) Validade superior a 12 (doze) meses, contada a partir da data de apresentação à CUBO BRASIL;
 - b) Limite aprovado de, no mínimo, três vezes o Valor Locatício pretendido e;
 - c) Saldo disponível para o lançamento da Taxa CUBO BRASIL e da Taxa SETUP.

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

2.2.1.1 Caberá à Imobiliária certificar-se da idoneidade e autenticidade dos documentos apresentados pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsáveis, bem como orientar que os cartões de crédito indicados para os fins da operação, na forma dos itens (i) e (ii) do Item 2.2, acima, sejam cartões físicos. A vinculação de documentos fraudados ou falsificados acarretará a



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



obrigação da Imobiliária de arcar com todos os prejuízos incorridos pela CUBO BRASIL, respondendo em qualquer hipótese pelo regresso, caso a CUBO BRASIL venha a realizar desembolsos em virtude de documentos inidôneos, fraudados, falsificados ou inexistentes.

2.2.2 Poderá a CUBO BRASIL, a seu exclusivo critério, solicitar o cadastro de um ou mais Locatário(s) e/ou corresponsáveis caso entenda necessário. Neste caso, deverá a Imobiliária providenciar o cadastramento do(s) Locatário(s) e/ou corresponsável(eis), mediante:

(i) a inserção das seguintes informações e documentos:

- Nome;
- Número da Inscrição no CPF/MF;
- Endereço;
- Telefone para contato;
- Endereço eletrônico para contato; e
- Cópia digitalizada da última fatura do cartão de crédito a ser utilizado na operação.

(ii) a vinculação de cartão de crédito de titularidade do(s) Locatário(s) e/ou corresponsável(eis), que obrigatoriamente possua:

- Validade superior a 12 (doze) meses, contada a partir da data de apresentação à CUBO BRASIL;
- Limite aprovado de, no mínimo, quatro vezes o Valor Locatício pretendido; e
- Saldo disponível para o lançamento da Taxa CUBO BRASIL e da Taxa SETUP.

2.3 O cadastro da Imobiliária apenas se efetivará mediante:

- (i) a realização dos procedimentos descritos no Item 2.2 (i) acima; e
- (ii) o aceite por parte da Imobiliária dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CUBO BRASIL, na forma do Item 3.1, a seguir.

2.3.1 Na hipótese de a Imobiliária ter a intenção de realizar qualquer alteração na contratação ou Modalidade, deverá obrigatoriamente realizar cadastro específico junto a CUBO BRASIL, mediante solicitação através do e-mail comercial@cubobrasil.com.

2.4 O cadastro de Locatários e de eventuais corresponsáveis apenas se efetivará mediante:

- (i) a realização dos procedimentos descritos no Item 2.2 (ii) e (iii) e 2.2.2 acima;
- (ii) a aprovação da Análise Cadastral pela CUBO BRASIL, na forma do Item 3.3 e 3.4, a seguir; e
- (iii) o aceite por parte do(s) Locatário(s) e de eventual(ais) corresponsável(eis) dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CUBO BRASIL, na forma do Item 3.5, a seguir.



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



3. DO CADASTRO, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO

3.1 Cadastro e Aceite dos Termos e Condições pela Imobiliária: Caberá à Imobiliária realizar

O respectivo cadastro mediante o preenchimento dos dados solicitados na Plataforma e a apresentação dos documentos mencionados no Item 2.2 (i).

3.1.1 Após a realização do cadastro, a Imobiliária receberá login e senha de acesso, sendo direcionada dentro da própria Plataforma à área restrita, onde terá acesso aos Termos e Condições Gerais dos Serviços CUBO BRASIL e poderá realizar o upload dos documentos solicitados.

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

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

3.1.4 Mediante a realização do cadastro e o aceite dos Termos e Condições dos Serviços CUBO BRASIL, o cadastro da Imobiliária será encaminhado para análise da CUBO BRASIL e, com a aprovação deste, estará apta a intermediar contratações dos Serviços da plataforma CUBO, na forma e condições previstas neste Instrumento, observadas as limitações estabelecidas no Item 1 com relação ao objeto e escopo, notadamente à efetiva outorga de poderes pelo Locador à Imobiliária, e observada a obrigação de cadastro específico para eventuais contratações.



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



3.2 Cadastro do(s) Locatário(s): Caberá à Imobiliária realizar o cadastro do(s) Locatário(s) interessado(s) mediante o preenchimento dos dados solicitados na Plataforma e a apresentação dos documentos mencionados no Item 2.2 (ii) e (iii).

3.2.1 Caberá à Imobiliária, ainda, (i) fornecer à CUBO BRASIL todas as informações e condições comerciais referentes ao Contrato de Locação a ser celebrado com o(s) Locatário(s) interessado(s), o que inclui, mas não se limita ao preenchimento do Valor Locatício;

(i) informar a CUBO BRASIL a opção quanto à forma de pagamento a ser contratada, assim como;

(ii) Disponibilizar à CUBO BRASIL, por meio da Plataforma, declaração devidamente assinada pelo seu representante legal, com relação à sua legitimidade para atuar como procuradora do Locador e à existência de todos os poderes necessários para os fins do presente Instrumento, na forma do Item 1.1.1.

3.3 Análise Cadastral pela CUBO BRASIL: Caberá à CUBO BRASIL efetuar a análise da capacidade financeira do(s) Locatário(s) e eventual(is) Corresponsável(eis) para fins de pagamento do Valor Locatício.

3.3.1 A Análise Cadastral será realizada exclusivamente pela CUBO BRASIL que poderá avaliar as informações obtidas segundo critérios por ela estabelecidos, sendo-lhe reservado o direito legal de não apresentar qualquer justificativa em caso de não aprovação. A aprovação do cadastro de determinado Locatário e/ou Corresponsável não assegura aprovação em futuras operações, ainda que as condições sejam as mesmas, cabendo exclusivamente à CUBO BRASIL, a seu exclusivo critério, qualquer tipo de decisão nesse sentido.

3.3.2 Fica a CUBO BRASIL autorizada a não aprovar o cadastro de Locatário(s), ainda que preenchidas as condições estabelecidas no Item 2.2, acima, a seu exclusivo critério.

3.3.3 Em caso de não aprovação de cadastro pela CUBO BRASIL, esta enviará e-mail para o endereço eletrônico da Imobiliária, indicado no momento do seu cadastro, informando-a de sua decisão e/ou disponibilizará tal decisão na área restrita da Plataforma, a ser acessada pela Imobiliária mediante login e senha.



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

3.4.1 Havendo solicitação de apresentação de Locatário(s) e/ou corresponsável(eis), caberá à Imobiliária providenciar seu cadastro na Plataforma, nos termos do Item 2.2.2.

3.4.2 Após o cadastro do(s) Locatário(s) e/ou corresponsável(eis) na Plataforma, a CUBO BRASIL procederá à Análise Cadastral, à qual se aplicarão as disposições estabelecidas no Item 3.3 e seguintes.

3.5 Aceite dos Termos e Condições Gerais dos Serviços CUBO BRASIL: A aprovação da Análise Cadastral pela CUBO BRASIL será informada por meio de comunicação enviada aos endereços eletrônicos da Imobiliária, do(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis), indicados no cadastro.

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

3.5.2 Após o aceite das condições mencionadas no Item 3.5 acima, em caso de pagamento via cartão de crédito, caberá ao(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) informarem no campo específico o código de segurança dos cartões de crédito cadastrados (CVV).

3.5.3 Mediante o aceite das condições comerciais, o que inclui, mas não se limita ao Valor Locatício e à Modalidade da Contratação dos Serviços CUBO BRASIL, dos Termos e Condições dos Serviços CUBO BRASIL e em caso de Cartão, o cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) estarão concordando expressamente com:

- (i) O pagamento da Taxa SETUP, da Taxa CUBO BRASIL;
- (ii) A obrigação de ressarcimentos de eventuais Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s) e quitados pela CUBO BRASIL; e
- (iii) A possibilidade de protesto, pela CUBO BRASIL, de eventual título decorrente da inadimplência e respectiva inscrição em entidades de restrição de crédito (SERASA, SPC e outros equivalentes).



3.6 Assinatura do Contrato de Locação: Após a finalização dos procedimentos descritos no Item 3.5, caberá à Imobiliária providenciar a elaboração e assinatura de Contrato de Locação entre o(s) Locatário(s) e o Locador, incluindo, obrigatoriamente, a seguinte cláusula:

“O Locatário realizou a contratação da CUBO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.898.928/0001-90, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, 288, sala 503, Vale do Sereno, Nova Lima, MG - CEP: 34006-049, a qual se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelo Locatário, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços CUBO BRASIL, que integram o presente Contrato como ANEXO I.

As Partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativas à fiança prestada pela CUBO BRASIL LTDA., notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) à possibilidade da CUBO BRASIL LTDA substituir a fiança prestada por outra modalidade de garantia, especialmente, por seguro garantia financeiro e (vi) às hipóteses de sua exoneração.

O Locatário declara expressamente, ainda, que está ciente que em caso de exoneração da CUBO BRASIL LTDA. da condição de fiadora, caberá a ele promover, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a substituição da garantia locatícia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

A Imobiliária, neste ato e na qualidade de representante do Locador, declara expressamente que confere à CUBO BRASIL LTDA ou ao advogado por ela indicado, amplos poderes para fins de notificação e cobrança do(s) Locatário(s), bem como de desocupação do imóvel.”

3.6.1 Além da inserção da cláusula referida no Item 3.6, é obrigação da Imobiliária inserir cópia dos Termos e Condições dos Serviços CUBO BRASIL contratados pelo Locatário e/ou Corresponsável(eis) como Anexo I e parte integrante do Contrato de Locação, conforme cláusula tratada no Item 3.6, após o aceite do(s) Locatário(s) e/ou corresponsável(eis).

3.6.2 Após a assinatura do Contrato de Locação e reconhecimento de firma em relação a todas as assinaturas; ou assinatura por meio digital ou eletrônica, em conformidade com o disposto na Medida Provisória n.º 2.200-2 de 2001, caberá à Imobiliária disponibilizar por meio da



Plataforma uma cópia do Contrato de Locação e respectivo Termo de Vistoria Descritivo, que deverá estar acompanhado das fotos do imóvel. Caso a assinatura do Contrato de Locação ocorra por meio digital ou eletrônico, também caberá a Imobiliária anexar o relatório de certificação da respectiva assinatura.

3.6.3 Na hipótese da contratação dos Serviços CUBO BRASIL pelo(s) Locatário(s) ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação, caberá à Imobiliária providenciar a elaboração, assinatura e disponibilização à CUBO BRASIL de Termo Aditivo ao Contrato de Locação que, obrigatoriamente, deverá conter (i) a cláusula mencionado no Item 3.6, (ii) a outorga de quitação ao Locatário quanto aos débitos decorrentes do Contrato de Locação vencidos até a data de assinatura do Termo Aditivo, e (iii) cópia do Termo de Vistoria Descritivo firmado originariamente entre Locador e Locatário, que deverá estar acompanhado das fotos do imóvel.

3.7 Contratação do Seguro Obrigatório: Com a assinatura do Contrato de Locação, caberá ao Locatário, à Imobiliária ou ao Condomínio, conforme acordado em contrato de locação ou previsto em lei, providenciar a contratação do Seguro Obrigatório, devendo a Imobiliária promover a inserção da respectiva apólice na Plataforma no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato de Locação.

3.8 Contratação dos Serviços CUBO BRASIL: Os Serviços CUBO BRASIL serão considerados efetivamente contratados para todos os fins somente após:

- (i) o efetivo pagamento, e ou lançamento, sem qualquer tipo de contestação, do pagamento da Taxa CUBO BRASIL, seja, por meio de pagamento via boleto bancário, pix ou cartão de crédito cadastrado pelo(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis); e
- (ii) a efetiva inserção na Plataforma dos documentos de que tratam os Itens 3.6.2, 3.6.3 e 3.7 deste Instrumento.

3.8.1 Após a contratação dos Serviços CUBO BRASIL nenhuma alteração substancial poderá ser realizada no Contrato de Locação, sem prévia e expressa anuência da CUBO BRASIL.

4. LIMITAÇÕES DOS SERVIÇOS CUBO BRASIL

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

- (i) Valor Locatício, de acordo com a contrato de locação firmado;



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



- (ii) contas de água e luz compreendidas no período de vigência da contratação cuja titularidade encontre-se registrada em nome do Locador. Nas demais hipóteses, referidos custos serão pagos unicamente junto aos custos de saída e dentro do limite previsto neste Instrumento;
- (iii) Custos de Saída;
- (iv) Danos causados ao imóvel, assim como a eventuais móveis embutidos e equipamentos fixos;
- (v) Acabamentos externos e danos aparentes nas redes hidráulicas e elétricas;
- (vi) Multas, limitadas ao montante de 10% (dez por cento) da parcela inadimplida e encargos legais decorrentes da inadimplência; e
- (vii) honorários advocatícios (corpo jurídico próprio da CUBO BRASIL) e custas processuais efetivamente despendidas em ações judiciais de despejo despendidas pela CUBO BRASIL e ausência de garantia ao contrato de locação, desde que devidamente comprovadas.

4.1.1 Os pagamentos de Valores Contratados, por força da Fiança CUBO BRASIL, serão realizados de acordo com os valores indicados pela Imobiliária na Plataforma, especificamente referente ao aluguel, condomínio, iptu e outras taxas, estará limitado ao valor que consista ao limite de até 36x o valor do aluguel, inclusos todos os custos de locação, de modo que a CUBO BRASIL não terá qualquer obrigação em relação a valores que excedam ao referido limite. O limite de cobertura da fiança seguirá de acordo com a taxa determinada pela análise de crédito, sendo fixados conforme abaixo:

- (i) - Fiança locatícia com taxa CUBO BRASIL de 10% terá cobertura de 16x o valor contratado;
- (ii) - Fiança locatícia com taxa CUBO BRASIL de 11% terá cobertura de 20x o valor contratado;
- (iii) - Fiança locatícia com taxa CUBO BRASIL de 12% terá cobertura de 24x o valor contratado;
- (iv) - Fiança locatícia com taxa CUBO BRASIL de 13% terá cobertura de 28x o valor contratado;
- (v) - Fiança locatícia com taxa CUBO BRASIL de 14% terá cobertura de 32x o valor contratado;
- (vi) - Fiança locatícia com taxa CUBO BRASIL de 15% terá cobertura de 36x o valor contratado;

4.1.2 Para fins de fixação do valor do limite máximo de responsabilidade assumida pela CUBO BRASIL, nos termos do Item 4.1.1, havendo qualquer tipo variação do Valor Informado, será considerada a média do Valor Informado devido pelo(s) Locatário(s) durante o prazo transcorrido de vigência do Contrato de Locação.

4.1.3 Valores relacionados à caução judicial, cujo depósito é determinado por força de lei, caso o julgador da ação de despejo entenda ser esta garantia em juízo necessária ao deferimento do



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



pedido liminar, tais valores serão pagos e reembolsados para a CUBO BRASIL sem que o valor correspondente integre o Valor Contratado. A Imobiliária, desde já se obriga a promover a devolução do montante à CUBO BRASIL, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar do seu levantamento na esfera judicial, caso seja à imobiliária depositado, sob pena de pagamento de multa, juros e correção monetária do valor depositado, conforme Termo de Aditamento a ser assinado oportunamente.

4.2 Exclusões dos Valores Contratados: A obrigação da CUBO BRASIL quanto ao pagamento de Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s) não incluem responsabilidade em relação ao pagamento de despesas e danos decorrentes de:

- (i) taxas e quaisquer despesas administrativas ou de intermediação cobradas pela Imobiliária, com exceção da taxa de administração consistente em percentual do aluguel mensal;
- (ii) contas de consumo relativas ao imóvel não relacionadas de forma expressa no Item 4.1, como telefone e gás, salvo em caso de previsão expressa no Contrato de Locação;
- (iii) cessão ou empréstimo do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, seja total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da CUBO BRASIL, ainda que mediante consentimento expresso do Locador e/ou da Imobiliária, ressalvadas as hipóteses ou de cessão do imóvel para moradia de pessoas que comprovadamente vivam sob dependência econômica do(s) Locatário(s), quando a Fiança será válida somente para o inquilino devidamente cadastrado na Plataforma CUBO BRASIL, salvo comprovação do conhecimento e/ou consentimento da Imobiliária;
- (iv) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, objeto do Contrato de Locação, danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco;
- (v) radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;
- (vi) desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;
- (vii) danos ao imóvel, objeto do Contrato de Locação, causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;
- (viii) incapacidade de pagamento do(s) Locatário(s) consequente de fatos da natureza relevantes, que não consistam em situações isoladas;



- (ix) atos de autoridade pública relevantes, que resultem em alteração econômica substancial, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;
- (x) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou, ainda, quando se tratar de vícios construtivos de responsabilidade da construtora e/ou incorporadora;
- (xi) danos nas redes hidráulicas e elétricas, que não consistam em danos aparentes e acabamentos externos;
- (xii) danos estruturais nos telhados e/ou porção diversa do imóvel decorrentes de caso fortuito e/ou força maior ou, ainda, de dolo do(s) Locatário(s);
- (xiii) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou por culpa grave, equiparáveis ao dolo, praticados pelo(s) Locatário(s), ou por pessoa a ele(s) vinculada;
- (xiv) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico, que envolva decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros, já existentes no momento da assinatura do Contrato de Locação e devidamente demonstrado no Laudo de Vistoria Descritivo, inclusive por meio de fotografias;
- (xv) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação com fato gerador anterior à contratação dos Serviços CUBO BRASIL pelo Locatário, na hipótese de tal contratação ocorrer no curso da vigência do Contrato de Locação;
- (xvi) quaisquer valores devidos pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação na hipótese de utilização do imóvel para natureza diversa (residencial ou não residencial) da informada pela Imobiliária e/ou Locatário quando da contratação dos Serviços CUBO BRASIL;
- (xvii) Valores Locatícios inadimplidos pelo(s) Locatário(s) que não tenham sido comunicados pela Imobiliária à CUBO BRASIL no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do vencimento de referido valor, considerando-se para tanto o respectivo mês de referência e o prazo de vencimento previsto no Contrato de Locação, nos termos do Item 6.1 deste Instrumento. Ressalve-se que, na hipótese de comunicação de custos de saída, referido prazo será contado da data de entrega das chaves;**
- (xviii) danos morais, e lucros cessantes a qualquer título;
- (xix) falta de aprovação da Análise de Crédito do(s) o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



econômica do de cujus, desde que residentes no imóvel, em até 30 dias do falecimento deste;

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

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

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

4.3 Manutenção da validade e vigência dos cartões de crédito: Havendo cancelamento, verificação de falta de validade/vigência, roubo ou clonagem de qualquer um dos cartões de crédito vinculados à contratação com a CUBO BRASIL, no caso excepcional da cobrança recorrente em cartão de crédito, o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3, para a apresentação de outro cartão de crédito de sua titularidade, que atenda às condições de cadastro exigidas pela CUBO BRASIL.

4.3.1 Caso haja necessidade de alteração de eventual(ais) corresponsável(eis), caberá ao(s) Locatário(s), em conjunto com a Imobiliária, providenciar o preenchimento do cadastro do(s) novo(s) Corresponsável(eis) na Plataforma. O(s) novo(s) cadastro(s) passará(ão) pelos mesmos procedimentos de análise e contratação previstos nos Itens 3.3, 3.4 e 3.5 deste Instrumento.

4.3.2 A não apresentação de novo cartão de crédito no prazo descrito no Item 4.3, acima, e/ou

4.3.3 a falta de aprovação de novo(s) Corresponsável(eis), poderão implicar, a critério da CUBO BRASIL, na rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

5. FORMA DE PAGAMENTO - AUTORIZAÇÃO PARA LANÇAMENTOS NA CONTRATAÇÃO POR MEIO DE CARTÃO DE CRÉDITO

5.1 Das formas de pagamento: o(s) Locatário(s) pode optar pela contratação dos serviços da CUBO BRASIL utilizando como forma de pagamento:

(i) Boleto bancário a vista;



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



- (ii) Pix;
- (iii) Cartão de crédito a vista;
- (iv) Cartão de crédito parcelado em até 12x sem juros e;
- (v) Excepcionalmente, cartão de crédito com cobrança recorrente.

Cartão de crédito Autorização para Lançamentos no Cartão de Crédito: Com a contratação dos Serviços CUBO BRASIL, mediante aceite das condições comerciais, dos Termos e Condições dos Serviços CUBO BRASIL e o cadastro do código de segurança dos cartões de créditos, o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis) estarão autorizando expressamente, de forma irrevogável e irretroatável e independentemente de prévia anuência ou de qualquer outro ato ou formalidade legal ou documental, que, por ordem da CUBO BRASIL, sejam realizados lançamentos nos cartões de crédito cadastrados, conforme aplicável, para fins de:

- (i) pagamento da Taxa SETUP;
- (ii) pagamento da Taxa CUBO BRASIL; e
- (iii) ressarcimento de eventuais valores pagos pela CUBO BRASIL para fins de quitação de Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s).

5.1.1 No que se refere ao pagamento via cartão de crédito: (i) a Taxa SETUP será cobrada mediante um único lançamento no cartão de crédito do(s) Locatário(s) ou eventual(ais)corresponsável(eis), conforme aplicável, e a Taxa CUBO BRASIL poderá ter o seu valor dividido em até 12 parcelas mensais fixas, e será cobrada, proporcional ao período de 12 meses, mediante um único lançamento no cartão de crédito do(s) Locatário(s) ou eventual(ais) corresponsável(eis).

5.1.2 Excepcionalmente, e a critério da CUBO BRASIL, poderá ela, mediante análise de crédito especial, aceitar a contratação da fiança e o pagamento da Taxa CUBO BRASIL pela via do cartão de crédito de forma recorrente, sendo lançado no cartão do(s) Locatário(s) e de corresponsável(eis), mensalmente mediante um único lançamento no cartão de crédito.

5.1.3 Em regra, as formas de pagamento utilizadas e mencionados no Item 5.1, serão as elencadas do (i), (ii), (iii) e (iv), sendo que no caso de cartão de crédito, este deverá preferencialmente ser de titularidade do(s) Locatário(s) e, em caso de impossibilidade deste, no cartão de crédito de titularidade de eventual(ais) corresponsável(eis).

5.1.4 A impossibilidade de quitação inicial via boleto, pix ou cartão de crédito à vista ou parcelado, em relação à efetivação do pagamento dos valores relativos à Taxa CUBO BRASIL, bem como a não aprovação via cartão, conforme mencionado na alínea (iii), (iv) e (v) do Item 5.1, ou, ainda, a sua contestação pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3, prejudicará a consumação da



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



contratação dos Serviços CUBO BRASIL, podendo implicar, a critério da CUBO BRASIL, na rescisão da contratação, e na consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

5.2 Concordância do(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis): Em vista do disposto no Item 5.1, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) ficam cientes que os cartões de crédito cadastrados poderão ser utilizados para a cobrança de valores devidos à CUBO BRASIL, sendo que, na sua impossibilidade, tal cobrança poderá ser feita por outros meios, inclusive pela via judicial.

6. DO INADIMPLEMENTO DE VALORES CONTRATADOS

6.1 Inadimplemento de valores pelo(s) Locatário(s): A Imobiliária será responsável pela cobrança mensal dos aluguéis e demais encargos da locação. Após o transcurso do prazo de 3 (três) dias úteis de atraso do pagamento por parte do(s) Locatário(s), contado do vencimento do Valor Locatício relativo a cada mês, a Imobiliária deverá:

(i) Informar imediatamente à CUBO BRASIL de que o contrato em questão se encontra na situação de “**ATRASO**”, auxiliando a CUBO BRASIL no que couber nas tentativas de cobrança junto ao(s) Locatário(s) durante o prazo previsto no Item 6.1.5, a seguir, e;

(ii) Após 10 (dez) dias corridos do atraso por parte do(s) Locatário(os), deverá a imobiliária Enviar à CUBO BRASIL “**COMUNICADO DE INADIMPLÊNCIA**”, através da Plataforma, mediante o correto preenchimento das informações mínimas necessárias e disponibilização do competente boleto bancário, para pagamento. Na hipótese de o Locatário inadimplir por duas ou mais vezes consecutivas e a CUBO BRASIL exercer efetivamente a fiança locatícia prestada, fica a Imobiliária desobrigada de aguardar o transcurso do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar do vencimento

do Valor Locatício, para o envio do Comunicado de Inadimplência, podendo o fazer no dia subsequente ao do vencimento, observado o prazo máximo previsto no Item 6.1.5.

6.1.1 Logo após o recebimento da sinalização de “Atraso” pela imobiliária, a CUBO BRASIL já enviará pelos meios cadastrados cobranças ao(s) Locatário(s), e após ser o envio do Comunicado de Inadimplência pela imobiliária, transcorrido 10 (dez) dias corridos de atraso, a CUBO BRASIL iniciará o Serviço de Negociação e Cobrança de Dívidas, a fim de negociar com o(s) Locatário(s) e/ou Corresponsável(is) até o pagamento dos valores inadimplidos, sendo que após 15 (quinze dias), será repassado a cobrança direta ao departamento jurídico, onde então será acrescido ao débito 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios.



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



6.1.2 No primeiro episódio de inadimplência do(s) Locatário(s), a CUBO BRASIL terá o prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data do Comunicado de Inadimplência, para as tratativas relativas ao Serviço de Negociação e Cobrança de Dívida, estando obrigada ao pagamento dos valores devidos, acrescidos dos encargos moratórios previstos no Contrato de Locação, respeitadas as limitações previstas no Item 4.1, no 11º (décimo primeiro) dia após o Comunicado de Inadimplência.

6.1.2.1 A partir do segundo episódio de inadimplência do(s) Locatário(s), desde que a CUBO BRASIL tenha exercido efetivamente a fiança quando do primeiro inadimplemento, a CUBO BRASIL terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Comunicado de Inadimplência, para as tratativas relativas ao Serviço de Negociação e Cobrança de Dívida. Ou seja, a CUBO BRASIL estará obrigada ao pagamento dos valores devidos, acrescidos dos encargos moratórios previstos no Contrato de Locação, no 6º (sexto) dia útil após o recebimento do Comunicado de Inadimplência. A título de esclarecimento:

- (i) o pagamento dos valores inadimplidos somente será devido no 6º (sexto) dia útil caso a fiança CUBO BRASIL tenha sido exercida para sanar o primeiro episódio de inadimplência; e
- (ii) Caso a CUBO BRASIL tenha êxito na negociação de episódios de inadimplência, resultando no pagamento espontâneo pelo(s) Locatário(s) dos valores inadimplidos e na ausência do exercício da fiança pela CUBO BRASIL, referidos episódios não serão computados para fins do disposto neste Item.

6.1.2.1.1 Na hipótese de a CUBO BRASIL solicitar à Imobiliária documentos adicionais para comprovação da inadimplência comunicada, terá Imobiliária o prazo de 10 (dez) dias para fazê-lo, sob pena de cancelamento, pela CUBO BRASIL, da linha de inadimplência comunicada.

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

6.1.2.2 O pagamento pela CUBO BRASIL de Valores Contratados inadimplidos, será realizado diretamente à Imobiliária, que na qualidade de procuradora do Locador, caberá a ela a responsabilidade exclusiva quanto ao efetivo repasse dos valores pagos pela CUBO BRASIL ao Locador.

6.1.2.3 Na hipótese de a Imobiliária não realizar o repasse referido no Item 6.1.2.2, acima, a CUBO BRASIL não terá qualquer responsabilidade perante o Locador, cabendo à Imobiliária isentar a CUBO BRASIL de qualquer responsabilidade, indenizando-a em relação a quaisquer



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



prejuízos.

6.1.3 Na hipótese do(s) Locatário(s) e/ou corresponsável(eis) procurar(em) diretamente a Imobiliária para quitação de valores inadimplidos até o limite de 15 (quinze) dias corridos de atraso em relação ao vencimento, a Imobiliária poderá receber o pagamento normalmente, devendo informar a CUBO BRASIL de forma imediata, para que esta suspenda eventuais contatos e tratativas. Após o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a imobiliária não poderá receber, e deverá informar ao(s) Locatário(s) expressamente que procurem a CUBO BRASIL para regularizarem a situação.

6.1.4 Após o pagamento dos Valores Contratados inadimplidos pelo(s) Locatário(s), a CUBO BRASIL sub-rogar-se-á nos direitos de credora, estando autorizada a debitar os valores pagos por ela no cartão de crédito cadastrado pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis), na forma do Item 5.1 deste Instrumento, sem prejuízo dos demais meios de recebimento.

6.1.4.1 A CUBO BRASIL poderá optar, a seu exclusivo critério, alternativamente à realização do débito no cartão de crédito, por negociar diretamente com o(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável(eis) a quitação dos valores inadimplidos.

6.1.5 **O envio do COMUNICADO DE INADIMPLÊNCIA, na forma do Item 6.1, acima, deverá ser realizado pela Imobiliária dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contado da data de vencimento de cada Valor Locatício, considerando-se para tanto o respectivo mês de referência e o prazo de vencimento previsto no Contrato de Locação, sob pena de exclusão da responsabilidade da CUBO BRASIL em relação ao referido Valor Locatício, na forma do Item 4.2 (xvii).**

6.1.5.1 A fim de evitar dúvidas, a CUBO BRASIL apresenta hipótese exemplificativa do disposto no Item 6.1.5, acima:

Eventual atraso de Valor Locatício com vencimento em data de 10/07, deverá ser sinalizado pela imobiliária até 14/07 (três dias após o vencimento) a situação **“Atraso”** na plataforma da **CUBO BRASIL**, que já iniciará o envio de cobranças a fim de evitar a condição de inadimplência do Locatário. Persistindo o atraso, no dia 20/07 (dez dias após o vencimento), deverá a imobiliária, por meio de **“Comunicado de Inadimplência”**, também na plataforma CUBO BRASIL registrar o fato. Na hipótese de o Comunicado de Inadimplência ser enviado pela imobiliária posteriormente à data de 20/07, a CUBO BRASIL não se responsabilizará pelo pagamento, na forma do Item 4.2 (xvii), permanecendo, contudo, responsável pelo pagamento de outros valores inadimplidos, desde que comunicados na forma e prazo previstos neste Instrumento.

6.1.5.2 Ressalve-se que, conforme explicitado na Cláusula 4.2, item xvii, o prazo de



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



comunicação, na hipótese de custos de saída, será contado da data de entrega das chaves.

6.2 Limite para o inadimplemento de valores pelo(s) Locatário(s): Caso a CUBO BRASIL não logre êxito na cobrança dos valores inadimplidos pelo(s) Locatário(s) e seja obrigada a arcar com o pagamento até 04 (quatro) vezes o Valor Locatício, de forma consecutiva ou não, sem o devido ressarcimento pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) Corresponsável(eis), poderá a CUBO BRASIL rescindir a contratação dos Serviços CUBO BRASIL, observado o disposto nos Itens 7.6 e 7.7 deste Instrumento.

7. VIGÊNCIA E RESCISÃO DA CONTRATAÇÃO JUNTO AO LOCATÁRIO

7.1 Vigência: A contratação dos Serviços CUBO BRASIL pelo(s) Locatário(s) será celebrada por prazo determinado igual pelo prazo do Contrato de Locação, observado o disposto no Item 3.8 deste Instrumento.

7.2 Renovação Automática: O prazo estabelecido no Item 7.1 não será objeto de renovação automática, e em qualquer hipótese de prorrogação do prazo de locação inicialmente previsto, a imobiliária deverá obrigatoriamente anexar novo contrato na plataforma CUBO BRASIL com prazo redefinido, bem como também deverá comunicar a eventual rescisão contratual sendo de sua responsabilidade exclusiva, que estará responsável pelos ônus decorrentes da inércia de tal comunicação. A contratação dos Serviços CUBO BRASIL se manterá vigente até a efetiva desocupação do imóvel locado, dentro da vigência contratual, observadas as hipóteses de rescisão previstas nos Itens 7.4 e 7.5, a seguir.

7.3 Taxa CUBO BRASIL: A Taxa CUBO BRASIL será devida à CUBO BRASIL a cada período de 12 (doze) meses de efetiva contratação dos Serviços CUBO BRASIL, de modo que a cada início de novo período de 12 (doze) meses a CUBO BRASIL procederá à cobrança da referida Taxa na forma prevista nos Itens 5.1.1 e 5.1.2. O valor nominal em reais da Taxa CUBO BRASIL será corrigido anualmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado) ou do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, o que for maior, e o seu valor será fixado conforme análise de crédito do perfil do Locatário, em percentual que poderá variar entre 10 à 15% sobre o valor do Aluguel mensal informado.

7.3.1 Da comissão: A imobiliária aproveitará uma comissão em cima dos valores da Taxa CUBO BRASIL, conforme quatro modalidades, a depender da quantidade de contratos vinculados por ela à CUBO BRASIL, sendo os planos PRATA, OURO, DIAMANTE E PLATINUM, conforme a seguir:

- (i) Plano Prata: De 01 a 49 contratos de locação: Comissão de 5%;
- (ii) Plano Ouro: De 50 a 99 contratos de locação: Comissão de 5,5%;
- (iii) Plano Diamante: De 100 a 199 contratos de locação: Comissão de 6% e;



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



(iv) Plano Platinum: De 200 acima contratos de locação: Comissão de 7%

7.3.2 O pagamento das comissões devidas à imobiliária, será realizado em até dez dias após o fechamento mensal, e de acordo com a forma de pagamento da Taxa Cubo Brasil adotada pelo locatário, ou seja, se o(s) locatário(s) contratarem a modalidade a vista, a comissão será paga em até dez dias após a compensação do pagamento, se o pagamento for parcelado e mensal, a comissão seguirá as mesmas quantidades de parcelas, ou seja, seguirá a mesma forma.

7.3.4 Em relação a Taxa SETUP, o valor dela será fixado em R\$120,00 (cento e vinte reais) e a CUBO BRASIL, como forma de incentivo às imobiliárias e corretores parceiros, irá bonificar em 75% o valor da Taxa SETUP efetivamente paga pelo locatário, para a imobiliária ou ao corretor responsável pela locação, sendo o pagamento dessa bonificação em depósito em conta, até 10 (dez) dias após o efetivo recebimento da Taxa pela CUBO BRASIL.

7.3.5 Quando do não pagamento a vista, a impossibilidade de efetivação dos lançamentos relativos à Taxa CUBO BRASIL, na forma dos Itens 5.1.1 e 5.1.2, conforme aplicável, ou, ainda, a sua contestação pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3, poderá implicar, a critério da CUBO BRASIL, na rescisão da contratação, e a consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

7.3 Na hipótese do(s) Locatários(s) e eventual(ais) Corresponsável(eis)a não se manifestarem no prazo estabelecido ou informarem a inexistência de interesse na alteração da contratação dos Serviços CUBO BRASIL, mediante assunção do pagamento da Taxa CUBO BRASIL, a CUBO BRASIL, a seu exclusivo critério, poderá optar pela rescisão da contratação, e a consequente exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, nos termos dos Itens 7.5 e 7.6 deste Instrumento, observado o disposto no Item 7.7.1 quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento de Valores Contratados.

7.4 Rescisão pelo(s) Locatário(s): Havendo rescisão do Contrato de Locação e desocupação do imóvel devidamente comunicadas à CUBO BRASIL pela Imobiliária, na forma do Item 11.3 e mediante apresentação do respectivo termo de quitação quanto à totalidade dos valores devidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação, a contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação ao(s) Locatário(s) será rescindida, sem prejuízo da Taxa CUBO BRASIL, já quitada, sendo que a critério da CUBO BRASIL, poderá ela suspender no caso de pagamento recorrente em cartão de crédito, os pagamentos das parcelas remanescentes da Taxa CUBO BRASIL, não sendo a CUBO BRASIL responsável, em qualquer aspecto, pela inércia da Imobiliária nesta comunicação.

 (31) 97252-9053

 @cubofinancas

 comercial@cubobrasil.com

 cubobrasil.com



7.4.1 A rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL poderá ser promovida pelo(s) Locatário(s), ainda, na hipótese de substituição da garantia locatícia prestada, devidamente aceita pela Imobiliária e/ou pelo **Locador e formalizada por meio da assinatura de Aditivo ao Contrato de Locação, mediante comunicação da decisão à CUBO BRASIL pela Imobiliária, diretamente na Plataforma**, a qual deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis do ato de assinatura.

7.4.2 Após aceitação da nova garantia locatícia pela Imobiliária e/ou Locador, conforme o caso, caberá à Imobiliária providenciar (i) a celebração do Aditivo ao Contrato de Locação referido no Item 7.4., que deverá prever expressamente a exoneração da CUBO BRASIL em relação à Fiança prestada, e a outorga de quitação quanto à totalidade dos valores devidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação até a referida data, assim como (ii) a comunicação da CUBO BRASIL quanto à substituição da garantia locatícia.

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

(i) falta de apresentação de novo cartão de crédito pelo(s) Locatário(s) e/ou eventual(ais) corresponsável (eis), dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3, em caso de cancelamento, verificação de falta de validade/vigência, ausência de crédito, roubo ou clonagem de qualquer dos cartões de crédito inicialmente informados;

(ii) falta de apresentação de novo(s) Corresponsável(eis) com condições de aprovação para fins da Análise de Crédito, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3, em caso de necessidade de substituição;

(iii) falta de pagamento ou contestação dos lançamentos relativos à Taxa CUBO BRASIL, não sanados no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3;

(iv) falta de manifestação ou negativa do(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável (eis) quanto à alteração da forma de pagamento da Taxa CUBO BRASIL, mediante assunção da responsabilidade pelo pagamento da Taxa CUBO BRASIL, na hipótese de inadimplemento pela Imobiliária de valores equivalentes a 04 (quatro) parcelas da Taxa CUBO BRASIL, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3.



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



- (v) pagamento, pela CUBO BRASIL, de valores inadimplidos pelo(s) Locatário(s) no âmbito do Contrato de Locação em montante equivalente até 04 (quatro) vezes o Valor Locatício, de forma consecutiva ou não, sem o devido ressarcimento pelo(s) Locatário(s) e/ou por eventual(ais) Corresponsável(eis), e sem o devido saneamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento de notificação de cobrança da CUBO BRASIL, na forma do Item 11.3, ressalvada a hipótese legal e legítima prerrogativa da CUBO BRASIL de exonerar-se da obrigação de fiadora a qualquer tempo, na forma do artigo 835 do Código Civil, artigo 40, VII, da Lei do Inquilinato e demais dispositivos de lei aplicáveis.
- (vi) falta de contratação do Seguro Obrigatório, sem o devido saneamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3;
- (vii) contestação dos lançamentos mencionados na alínea (iv) e (v) do Item 5.1 pelo titular do cartão de crédito em que o lançamento houver sido realizado, sem o devido saneamento no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3;
- (viii) na hipótese de inclusão de pessoa jurídica como titular do instrumento de fiança locatícia, sendo que o Locatário deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3;
- (ix) na hipótese de descumprimento do disposto na Cláusula 1.2.1, na qual, em decorrência da disposição legal, não haverá possibilidade de saneamento por parte do Locatário, operando-se o cancelamento do contrato;
- (x) na hipótese de descumprimento da Cláusula 3.6, sendo que a Imobiliária deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3;
- (xi) na hipótese de o(s) Locatário(s), titular(es) do Instrumento, não constar do contrato de locação, sendo que a deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3;
- (xii) na hipótese de descumprimento da Cláusula 3.6.2, ante a ausência de reconhecimento de firma das assinaturas físicas do Contrato de Locação, ou assinatura digital válida, sendo que a Imobiliária deverá promover a regularização, a contar do recebimento de notificação da CUBO BRASIL na forma do Item 11.3.

7.5.1 Em qualquer hipótese de rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL em



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



relação ao(s) Locatário(s), a referida contratação perderá o objeto e a CUBO BRASIL notificará a Imobiliária e o(s) Locatário(s), na forma do Item 11.3, quanto à exoneração da Fiança prestada no âmbito do Contrato de Locação, observado o disposto no Item 7.7.1 deste Instrumento quanto à manutenção de sua responsabilidade pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos.

7.5.1.1 Enviada a Notificação de Exoneração pela CUBO BRASIL e inexistindo movimentação do contrato junto à Plataforma CUBO BRASIL pelo prazo superior a 60 (sessenta) dias corridos, a Imobiliária será notificada para ciência do cancelamento do Instrumento, na forma da Cláusula 11.3.

7.5.1.2 Enviada a notificação de exoneração pela CUBO BRASIL e inexistindo comunicação de cumprimento do prazo estabelecido na Cláusula 7.7.1.3, a Imobiliária será notificada, na forma da Cláusula 11.3, ciente do ajuizamento da ação de despejo ou desocupação do imóvel.

7.5.1.2.1 A contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação ao(s) Locatário(s) poderá ser rescindida pela CUBO BRASIL, ainda, nas hipóteses de (i) o Locador e/ou a Imobiliária transferir a gestão do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a terceiro, sem prévia e expressa autorização da CUBO BRASIL, nos termos dos Itens 11.2.1, e 11.2.1.2 deste Instrumento, e de (ii) o(s) Locatário(s) ceder(em) a respectiva posição no Contrato de Locação a terceiro, sem prévia e expressa autorização da CUBO BRASIL, nos termos dos Itens 11.2.2, 11.2.2.1 e 11.2.2.2 deste Instrumento.

7.5.1.3 Havendo rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação ao(s) Locatário(s), na forma do Item 7.5.2, acima, cessará imediatamente a responsabilidade da CUBO BRASIL pelo pagamento dos Valores Contratados inadimplidos a partir da data da rescisão.

7.6 Exoneração da Fiança: Havendo exoneração da CUBO BRASIL da condição de Fidora, em decorrência da rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação ao(s) Locatário(s), caberá ao(s) Locatário(s) promover a substituição da garantia locatícia prestada no Contrato de Locação, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento de notificação, sob pena de infração contratual e ajuizamento da competente ação de despejo, a ser ajuizada, obrigatoriamente, com pedido liminar de despejo compulsório, conforme estabelecido no Item 7.7, a seguir.

7.6.1 Na hipótese da falta de substituição da garantia no Contrato de Locação, na forma do Item 7.6, acima, resultar em prejuízos à CUBO BRASIL, o(s) Locatário(s) e eventual(ais) corresponsável(eis) estarão obrigados ao ressarcimento do referido prejuízo, assim como do pagamento de multa em favor da CUBO BRASIL fixada em valor equivalente a 01 (uma) vez o Valor Locatício vigente à época da rescisão do Contrato de Locação.

7.7 Providências de Responsabilidade da Imobiliária em caso de Exoneração da Fiança: Em



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



vista do disposto no Item 7.6, a Imobiliária se obriga, em caso de rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação ao(s) Locatário(s) sem a devida substituição da garantia locatícia dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, a tomar as providências necessárias para a rescisão do Contrato de Locação, sendo que a retomada do imóvel poderá ser perseguida pela Imobiliária ou pela CUBO BRASIL, o que se definirá a exclusivo critério da CUBO BRASIL.

7.7.1 Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, na forma do Item 7.7, a CUBO BRASIL manterá o compromisso de pagamento dos Valores Contratados inadimplidos, por força da Fiança, até a efetiva entrega das chaves ao Locador, observado o limite estabelecido no Item 4.1.1 deste Instrumento.

7.7.1.1 Fica ressalvada do disposto no Item 7.7.1, acima, a hipótese de rescisão prevista no Item 7.5.2 deste Instrumento.

7.7.1.2 A Imobiliária declara e garante que terá poderes ou meios adequados para a tomada das providências referidas no Item 7.7, em nome do Locador. Na hipótese de as providências serem tomadas pela CUBO BRASIL, conforme previamente acordado entre as Partes, a Imobiliária fica, desde logo, obrigada a fornecer, procuração ad judicium que conceda a advogado, indicado pela CUBO BRASIL, amplos poderes para atuar em Juízo, representando o Locador, visando o despejo do Locatário(s) e desocupação do imóvel, bem como demais documentos solicitados.

7.7.1.3 O ajuizamento da ação de despejo – obrigatoriamente com pedido liminar - para retomada do imóvel locado, será realizado pela CUBO BRASIL dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar do termo final do prazo para substituição da garantia locatícia, ou a critério e em atendimento ao procedimento jurídico adotado pela CUBO BRASIL.

7.7.2 Havendo necessidade de ação de despejo, obrigatoriamente com pedido liminar, para a retomada do imóvel locado, e, salvo acordado diverso entre as Partes, todas as providências necessárias relativas ao ajuizamento caberão exclusivamente CUBO BRASIL, devendo a imobiliária garantir a outorga de poderes por procuração ad judicium pelo Locador à CUBO BRASIL, visto sua legitimidade para tanto, cabendo à CUBO BRASIL a responsabilidade pelo pagamento dos custos e despesas pertinentes, observado o limite estabelecido no Item 4.1.1.

7.7.3 Na hipótese de a retomada do imóvel ocorrer por meio do ajuizamento e ordem judicial em ação de despejo, a obrigação da CUBO BRASIL estará vigente até eventual desocupação do imóvel. Entende-se, portanto, que a CUBO BRASIL fica desobrigada no que tange às obrigações assumidas perante o Locatário após este prazo, sendo que isto em nada se relaciona com a ocorrência, ou não, de trânsito em julgado da ação de despejo.

7.7.4 Havendo necessidade de rescisão do Contrato de Locação e providências para retomada do imóvel locado, na forma do Item 7.7, caberão à CUBO BRASIL todos os direitos relativos à



cobrança de Valores Contratados por ela suportados, mesmo que após a sua exoneração da condição de Fiadora.

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

8 DO SIGILO, CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

8.3 Sigilo: A CUBO BRASIL se responsabiliza pela guarda e segurança das informações confidenciais que solicitar e receber no decorrer da prestação dos Serviços CUBO BRASIL.

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

9 ALTERAÇÕES DESTE INSTRUMENTO

9.3 Alterações: A CUBO BRASIL se reserva, desde já, o direito de atualizar e alterar o conteúdo do presente Instrumento, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, sendo que estas serão comunicadas à Imobiliária na forma disposta na Cláusula 3.1.3.

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

9.4 Inexistência de Concordância: No caso de a Imobiliária não concordar com as atualizações e alterações comunicadas pela CUBO BRASIL poderá optar pela rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL, na forma do Item 10.2 e observado o disposto no Item 10.3.

10 VIGÊNCIA E RESCISÃO DA CONTRATAÇÃO ENTRE IMOBILIÁRIA E CUBO BRASIL

10.3 Vigência: A contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação a imobiliária é celebrada por prazo indeterminado, a contar da data de aceite dos Termos e Condições dos Serviços CUBO BRASIL pela Imobiliária.



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



10.4 Rescisão: A contratação dos Serviços CUBO BRASIL poderá ser rescindida pela Imobiliária ou pela CUBO BRASIL, a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias corridos, na forma do Item 11.3, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização.

10.5 Responsabilidade da CUBO BRASIL: Em caso de rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL em relação à Imobiliária, na forma do Item 10.2, a CUBO BRASIL se compromete, desde já, a manter a vigência das contratações realizadas com Locatário(s), por intermédio da referida Imobiliária, na forma estabelecida nos Termos e Condições Gerais aplicáveis.

11 DISPOSIÇÕES FINAIS

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

11.4 Cessão e Transferência: A Imobiliária não poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes da contratação dos Serviços CUBO BRASIL a qualquer terceiro, inclusive a outras Imobiliárias, sem o prévio e expresso consentimento e aprovação da CUBO BRASIL.

11.4.1 Eventual cessão e transferência da gestão do imóvel, objeto do Contrato de Locação, a outra Imobiliária pelo Locador e/ou pela Imobiliária deverá ser prévia e expressamente autorizada pela CUBO BRASIL, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL nos termos dos Itens 7.5.2 e 7.5.2.1 deste Instrumento, sem prejuízo de perdas e danos.

11.4.1.1 Para fins da autorização de que trata o Item 11.2.1, caberá à Imobiliária notificar a CUBO BRASIL, informando-lhe a intenção de transferência da gestão do imóvel, assim como os dados da Imobiliária que assumirá tal gestão, sendo que referida notificação deverá vir acompanhada, obrigatoriamente, instrumento que comprove a compra e venda/cessão da carteira de gestão do imóvel, além de instrumento que comprove a ciência das partes em relação ao mesmo. A autorização para fins do Item 11.2.1, acima, só será concedida pela CUBO BRASIL mediante (i) cadastro na Plataforma e contratação dos Serviços CUBO BRASIL, pela Imobiliária que assumirá a gestão do imóvel, na forma do Item 3.1 deste Instrumento, e (ii) apresentação, pela Imobiliária que assumirá a gestão do imóvel, da declaração de que trata o Item deste Instrumento.

11.4.2 Da mesma forma, a cessão e transferência da posição de Locatário(s) no Contrato de



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



Locação a terceiros deverá ser prévia e expressamente autorizada pela CUBO BRASIL, sob pena de rescisão da contratação dos Serviços CUBO BRASIL nos termos dos Itens 7.5.2 e 7.5.2.1 deste Instrumento.

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

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

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

11.5.1 É obrigação da Imobiliária manter seu endereço eletrônico devidamente atualizado, informando qualquer alteração à CUBO BRASIL, por meio do endereço eletrônico indicado no Item 11.3, acima. A CUBO BRASIL não assumirá qualquer responsabilidade decorrente da negligência da Imobiliária no que se refere à necessária atualização deste cadastro.

11.5.2 Para fins do Item 11.3, a data de recebimento das comunicações será considerada como sendo a data em que o e-mail tiver sido transmitido para o destinatário, se em dia útil e horário comercial. Se a transmissão para o destinatário for promovida em dia não útil e/ou fora do horário comercial, considerar-se-á a comunicação como recebida no primeiro dia útil subsequente à transmissão.

11.5.3 Todas as comunicações de interesse do Locador no âmbito de Contratos de Locação serão direcionadas à Imobiliária, a qual, nos termos do Item 1.1.1 deste Instrumento, deverá ter poderes de representação suficientes para tanto.

11.6 Tolerância: Qualquer tolerância das partes em relação às obrigações relacionadas à contratação dos Serviços CUBO BRASIL, ou mesmo o retardamento da exigibilidade de direitos, não importará em precedente, novação ou alteração, cujos termos continuarão exigíveis a qualquer tempo.

11.7 Nulidades: A nulidade total ou parcial de qualquer item ou condição prevista neste



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



Instrumento não afetará nem desobrigará o cumprimento das demais, que continuarão vigentes em todos os seus efeitos.

11.8 Cessão de Uso de Marca e Imagem: A utilização da marca e imagem da Imobiliária em campanhas de marketing pela CUBO BRASIL, fica desde já autorizada pela imobiliária contratante, servindo esse termo como autorização expressa da Imobiliária. Todo e qualquer material comercial e publicitário produzido pela CUBO BRASIL com vinculação da marca e imagem da Imobiliária para fins de promoção e marketing dos Serviços CUBO BRASIL é expressamente aprovado pela Imobiliária, desde já.

11.8.1 Da mesma forma, a utilização da marca e imagem da CUBO BRASIL, assim como de campanhas de marketing a ela vinculadas, pela Imobiliária, desde que na vigência do presente contrato, é autorizado pela CUBO BRASIL. Todo e qualquer material comercial e publicitário produzido pela Imobiliária para fins de promoção e marketing dos Serviços CUBO BRASIL deverá ser prévia e expressamente aprovado pela CUBO BRASIL.

11.9 A CUBO BRASIL não se responsabiliza por qualquer informação equivocada sobre os Serviços CUBO BRASIL divulgada pelas Imobiliárias ou corretores aos Locadores e/ou Locatários, de forma que eventuais dúvidas acerca dos Serviços CUBO BRASIL por parte da Imobiliária, do Locador e/ou do Locatário deverão ser endereçadas à CUBO BRASIL conforme disposto no Item 11.3, para os devidos esclarecimentos.

11.10 A Imobiliária, ainda, fica ciente que a CUBO BRASIL poderá, a seu exclusivo critério, substituir a fiança ora prestada por qualquer outra modalidade de garantia, inclusive, mas não se limitando, por seguro garantia financeiro, sem qualquer ônus financeiro para a Imobiliária. A Imobiliária, ainda, compromete-se a assinar eventuais documentos necessários para a substituição da modalidade de garantia, bem como compromete-se a envidar esforços para que o Locador e Locatário assinem os documentos necessários à referida substituição, bem como os documentos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento desse termo.

12 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

12.3 Resolução de Conflitos: Na hipótese de conflito entre a Imobiliária e a CUBO BRASIL em relação a este Instrumento ou aos Serviços CUBO BRASIL, a Imobiliária deverá encaminhar à CUBO BRASIL breve resumo do ocorrido, por meio do canal de atendimento: sac@cubobrasil.com.

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



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com



13 FORO

13.1 As partes elegem o foro da comarca da sede da Imobiliária para dirimir qualquer dúvida ou desavença advinda deste Instrumento.

AO ACEITAR O PRESENTE INSTRUMENTO, O USUÁRIO DECLARA EXPRESSAMENTE QUE ESTÁ CIENTE E CONCORDA COM OS TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS CUBO BRASIL.

**DOCUMENTO ATUALIZADO E VALIDADO EM 07/01/2025.
NOVA LIMA, 07 DE JANEIRO DE 2025.**

NATALIE F. MARCELINO DA SILVA PEIXOTO



(31) 97252-9053



@cubofinancas



comercial@cubobrasil.com



cubobrasil.com