

REGULAMENTO DE USO PELA COOP+ (Módulo Imobiliário + 0800 da Cooperativa)

Declaro para os devidos fins dos sistemas em questão, que tenho pleno conhecimento e aceitação dos seguintes regulamentos administrados pela **COOP+ PROPRIEDADES COMPARTILHADAS**.

Com responsabilidades individuais, declaro, portanto, que concordo em cumprir e respeitar todas as normas do referido sistema cooperativo. Disponibilizando neste ato, em comodato minha(s) cota/fração/módulo e/ou unidade integral identificada(s) via autorização já por mim assinada e enviada, para que junto com outras unidades ou cotas/frações/módulos possam ser administradas nos termos e condições do sistema cooperativo, com base nas seguintes cláusulas aqui atualizadas:

- 1-** O sistema será administrado pela COOP+. E tem sua base virtual (painel administrativo) no endereço www.moduloimobiliario.com.br + www.coopmais.com.br/0800-da-cooperativa com apoio de endereço físico, porém sem atendimentos no mesmo, na Rua Ilídio Lopes, 40, sala 204. Setor central, Caldas Novas –GO;
- 2-** A COOP+ se torna administradora exclusiva nas INTERMEDIações de reservas referentes as unidades integrais e/ou cotas/frações aplicadas no sistema. Podendo inclusive utilizá-las com prioridade para fins de promover o empreendimento ou ainda para realizar eventos. Assim como também para viabilizar recursos e a presença constante de pessoa(as) que realmente executem e promovam nossos interesses administrativos de forma presencial;
- 3-** A título de uma irrisória contribuição para viabilização/manutenção do sistema (Contribuição Serviço Prestado" csp"), cada cotista/cooperado deverá colaborar com apenas R\$ 79,00 por utilização/reserva. A ser reajustado pelo mesmo percentual/referencia do valor do condomínio do Marina Flat;
- 4-** Tanto proprietário de cota quanto de módulo imobiliário podem utilizar e/ou locar quando e quantas vezes desejar. Obviamente que dentro da mesma configuração da sua unidade módulo/cota (01 ou 02 quartos). Salvo em caso de intercâmbio, para as quais poderão haver condições/regras variadas e específicas para utilização. E no mais bastando apenas que haja disponibilidade e dentro do regulamento de uso;
- 5-** A reserva INCONDICIONALMENTE não pode ser cancelada quando já faltando menos que sete dias, sem que o cotista/cooperado arque com a taxa de contribuição pelo serviço prestado. E em caso de não efetuar o cancelamento faltando no mínimo três dias, nem utilizar conforme programado, deverá recompensar o sistema com o equivalente a quatro vezes o valor da contribuição de reserva, igualmente, por unidade reservada/reserva.
- 6-** E para troca de titular ou adicionar ocupantes depois da reserva já efetivada no sistema (menos que sete dias), será cobrada uma taxa entre R\$ 40,00 a R\$ 79,00 pelos consequentes retrabalhos.
- 7-** Alta temporada, feriado prolongado e datas comemorativas não pode ser trocado o titular depois da reserva já programada. E em caso de cancelamento, para uma segunda reserva envolvendo o mesmo período, a contribuição poderá ser de até quatro vezes o valor referente.
- 8-** Referente às reservas de aptos no Marina Flat (cotas) mantemos unidades reserva para sanar possíveis imprevistos. Porém ainda assim, infelizmente, não temos como garantir 100% que não haja inadimplências e consequentemente a qualquer momento o bloqueio de reservas, impossibilitando inclusive de termos unidades reserva suficiente para substituição. Caso em que o cooperado inadimplente também deverá sofrer as consequências da irresponsabilidade, conforme nosso regulamento de uso/responsabilidades. E o valor da multa/compensação, repassado ao cooperado eventualmente prejudicado;
- 9-** Poderão ser programadas, ilimitadamente, até duas reservas para um mesmo período ou períodos diferentes, de até sete dias, ao mesmo tempo. Tendo ainda, graças ao sistema, a flexibilidade de

poder interligar dois períodos/cotas, no caso do Marina. E outra(s) reserva já poderá ser solicitada a partir do ultimo dia da(s) reserva em uso. Sendo porém que só uma das reservas em andamento poderá envolver alta temporada, feriado prolongado e datas comemorativas;

- 10-** O cooperado proprietário de dois módulos ou cotas dentro do sistema tem EXCLUSIVAMENTE e obviamente todos os direitos e benefícios DUPLICADOS;
- 11-** Visando preservar o perfil da cooperativa de proprietários particulares e não profissionais, ainda que uma pessoa, família, organização ou empresa possua mais de dois módulos, só poderão ser feitas no máximo duas reservas em andamento, que envolvam alta temporada, feriado prolongado e/ou data comemorativa. Sendo que para tal controle a administradora poderá utilizar de todos os meios legais possíveis e respectivas conclusões. Inclusive negando efetivar reservas suspeitas da referida exclusiva exploração comercial;
- 12-** Única situação em que poderá solicitar as duas reservas (até duas semanas) também em alta temporada e/ou feriados, é no caso do Marina Flat, quando os dois períodos interligados pertencerem a mesma cota e a mesma seja de propriedade do cooperado solicitante;
- 13-** Havendo disponibilidades excedentes e já bem próximo do período desejado, o cooperado poderá solicitar possíveis reservas extras (além das que tem direito), a critério da administradora e mediante o valor da contribuição em dobro;
- 14-** As reservas só poderão ser solicitadas/programadas a partir de quando tiver DISPONÍVEL nos calendários. Salvo quando for para o Marina Flat e o período em questão pertencer à cota do cooperado solicitante;
- 15-** Alta temporada, feriado prolongado e datas comemorativas não pode ser trocado o titular depois da reserva já programada. E em caso de cancelamento, para uma segunda reserva envolvendo o mesmo período, a contribuição poderá ser de até quatro vezes o valor referente;
- 16-** Não havendo mais disponibilidade pelo sistema em questão, os participantes do mesmo poderão locar pela outra modalidade (Sistema de locações compartilhadas), com 10%Bônus/desconto sobre os valores comercializados pelo site, se para terceiros (sem limite de reservas), ou 50%Bônus/desconto, se para si mesmo ou ascendente e descendente direto (até duas reservas por vez/período);
- 17-** BônusIndicação (\$) vale uma reserva extra (baixa temporada e que não envolva feriado relevante) por cada indicação que o proprietário já participante do sistema 0800 fizer á outro proprietário e o mesmo também entrar para a Cooperativa. E sendo que tais bônus/reserva poderão ser utilizados em qualquer tempo, independente de uma outra reserva já programada. Ficando estabelecido como baixa temporada os meses de Fevereiro, Março, Abril, Maio, Junho, Agosto, Setembro, Outubro e Novembro;
- 18-** Caso algum cooperado ou hospedes encaminhados pelo mesmo, por qualquer motivo ou conduta provocar transtornos a terceiros ou multa perante o condomínio durante a ocupação de qualquer unidade vinculada ao sistema cooperativo, o valor da multa ou indenização, obviamente deverá ser pago ou resolvido de alguma forma, pelo cooperado responsável pela reserva;
- 19-** É fundamental que o cotista/cooperado esteja rigorosamente sempre em dia com suas obrigações referentes á sua unidade junto a construtora, condomínio e/ou cooperativa. E caso, por motivo de força maior haja inadimplência deverá comunicar ao sistema cooperativo com no mínimo trinta (30) dias de antecedência. Sobre pena de sofrer sanções diversas ou até mesmo exclusão permanente dos nossos sistemas; **Retornou solicitação de reserva recusada por inadimplência, já de imediato o cooperado será punido com um saldo negativo no valor de uma contribuição/reserva, pelo retrabalho e demais transtornos consequentemente causados. E no caso de não conseguir solucionar em tempo hábio a liberação da sua unidade (Marina Flat), deverá indenizar, de acordo com prejuízos e demais danos, o cooperado prejudicado;**

- 20-** A COOP+ se propõe apenas a administrar e interligar todos os módulos/unidades/cotas/datas. Transformando dessa forma o inquestionavelmente inviável em plenamente viável e compensador;
- 21-** A partir do momento da sua aquisição de módulo ou adesão pelo 0800 da Cooperativa, toda e qualquer ocupação referente a sua unidade incluída no sistema, deverá ser exclusivamente através da nossa central;
- 22-** TODAS AS RESERVAS E DEMAIS CONTATOS DE ATENDIMENTOS só deverão ser realizados pelo proprietário ou representante legal;
- 23-** Independentemente de sua unidade, módulo ou cota fração, dentro do sistema cooperativo é tudo de todos e para todos. Com direitos e deveres iguais e justos;
- 24-** A COOP+ (sistema) se dispõe apenas para organização dos sócios-proprietários. Não assumindo de forma alguma condições, situações nem obrigações impostas a cada um.
- 25-** A COOP+ junto a parceiros administrativos, deverá providenciar e disponibilizar total transparência em todo e qualquer tipo de transação, incluindo relatórios mensais e detalhados, referentes a todas as ocupações com relação aos módulos, cotas/frações e/ou unidades integrais colocadas no sistema, pelo painel administrativo com o link de acesso disponível no site www.coopmais.com.br/0800-da-cooperativa ou no www.moduloimobiliario.com.br/duvidas
- 26-** A vigência desse termo de adesão é por tempo indeterminado. Não havendo nenhuma obrigatoriedade de permanência para o cooperado. Bastando o mesmo, perante qualquer insatisfação, enviar igualmente a este, por escrito e assinado, sua solicitação de exclusão do sistema. Restando apenas e obviamente ter que cumprir com as obrigações de negociações já consumadas e de forma irreparável, referentes a sua unidade. E no caso de ser proprietário de módulo, terá o mesmo congelado até que seja vendido e assumido por um novo proprietário/cooperado;
- 27-** A COOP+ , por qualquer motivo, ainda que sem justa causa, pode fazer a exclusão de um cooperado, visando a harmonia e o bom funcionamento do sistema. Bastando para isso fazer a notificação ao até então participante. E da mesma forma, se for proprietário de módulo, terá o mesmo congelado até que seja vendido e assumido por um novo proprietário/cooperado;
- 28-** Em caso de interrupção ou extinção do sistema cooperativo por motivo de forma maior, paralisa ou no segundo caso estingue-se juntamente todas as obrigações e pendências financeiras, tanto do sistema para com os cotistas quando dos cotistas para com o sistema. E para proprietários de módulos tais questões/direitos patrimoniais deverão ser tratados conforme estatuto da Módulo Imobiliário;
- 29-** Estes termos de funcionamento, ainda que datados e assinados, estarão sempre sujeitos a atualização mais recente. A qual estará sempre sendo divulgada e disponibilizada em nossos arquivos online.
- 30-** O presente termo de adesão, durante sua vigência, obriga herdeiros, sucessores, inclusive qualquer novo proprietário que venha a adquirir tais unidades/cotas/frações inclusas no sistema, a cumprir estas normas.
- 31-** Para dirimir quaisquer questões referentes a este termo de adesão ou ainda de outras, referentes a cooperativa, fica eleito o foro da Comarca de Caldas Novas, GO. Desistindo as partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Firmam as partes, através da autorização assinada, disponibilizando a unidade ao sistema.

Vale sempre a última atualização destes termos e postado em nosso portal da Transparência.

Última atualização em 21/02/2026

MÓDULO IMOBILIÁRIO / MARINA FLAT (Cooperativa)

COOP+ PROPRIEDADES COMPARTILHADAS