



TERMOS DE USO DO MÓDULO IMOBILIÁRIO

Atualização 04/04/2025

Declaro para devidos fins dessa participação, que tenho pleno conhecimento e aceitação da referida adesão ao sistema/Cooperativa MÓDULO IMOBILIÁRIO - Propriedades Compartilhadas.

Com responsabilidades individuais. Declaro, portanto, que concordo em cumprir e respeitar todas as normas do referido sistema, conforme contrato por mim assinado e enviado com base nas seguintes cláusulas aqui atualizadas:

1. A Sociedade será denominada de Módulo Imobiliário e administrada pela cooperativa com mesmo nome ou por outra em formato de parceria. Tendo sua base virtual e um portal da transparência no endereço www.moduloimobiliario.com.br e endereço físico, porém sem atendimentos presenciais no mesmo, na Rua Ilídio Lopes, 40, sala 204. Setor central, Caldas Novas –GO;
2. A MÓDULO IMOBILIÁRIO se torna administradora exclusiva nas INTERMEDIações de reservas de diárias referentes às unidades integrais, cotas e/ou módulos incluídos ao sistema. Podendo inclusive utilizar com prioridade para fins administrativos e sociais. Assim como também para viabilizar a presença constante de pessoa(as) que realmente promovem e executam ações e cuidados necessários de forma presencial;
3. A título de uma irrisória contribuição operacional (Contribuição Serviço Prestado "CSP"), cada proprietário deverá colaborar com apenas R\$75,00 por utilização/reserva. A ser reajustado anualmente pelo mesmo percentual/referência do reajuste do valor da contribuição condominial;
4. Pode utilizar e/ou locar como, quando e quantas vezes desejar. Obviamente que dentro da mesma configuração da sua unidade/módulo (01 ou 02). Salvo em caso de unidades extras/únicas para as quais poderão haver condições/regras variadas e específicas para utilização. E no mais bastando apenas que haja disponibilidade e estar dentro destes termos de funcionamento;
5. Quanto a reserva, INCONDICIONALMENTE, quando já faltando menos que sete dias, não pode ser alterada nem cancelada sem que o cotista arque com a taxa de contribuição pelo serviço prestado (retrabalho). E em caso de não efetuar o cancelamento faltando no máximo 02 dias, nem utilizar conforme programado, deverá compensar o sistema com o equivalente a quatro vezes o valor da contribuição, igualmente, por unidade reservada;
6. Poderão ser programadas mais de uma reserva para um mesmo período ou períodos diferentes, de até sete dias, ao mesmo tempo (equivalente a duas unidades). Porém apenas uma das duas pode envolver alta temporada e/ou data comemorativa. De forma que já tendo duas reservas programadas, uma nova reserva só poderá ser solicitada a partir do último dia de utilização de uma das reservas em uso;
7. A contribuição condominial representa algo em torno de apenas 10% do valor de um condomínio referência. Sendo portanto na configuração 01 - R\$254,39 e na configuração 02 - R\$414,94;
8. Proprietários de Módulo configuração 01 podem ter acesso a unidades para até 05 ocupantes e proprietários de Módulos configuração 02 a unidades para acima de 05 ocupantes;
9. As reservas só poderão ser solicitadas/programadas a partir de quando estiver como DISPONÍVEL nos calendários;
10. 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 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;

11. Envolvendo reservas em período de alta temporada e/ou data comemorativa não poderá ser trocado o titular após da reserva já programada;
12. Precisando de aptos extras, os **proprietários** de módulos poderão locar do sistema de locações compartilhadas (COOP+ intercâmbio), com desconto de 20% sobre os valores comercializados pelo site;
13. A Reserva Bônus (\$) vale uma reserva extra por cada indicação que o proprietário já participante do sistema MÓDULO IMOBILIÁRIO fizer a outro interessado e o mesmo também adquirir um módulo. Sendo que tais bônus/reserva poderão ser utilizados em qualquer período e independente de uma outra reserva já programada. Limitado apenas a poder utilizar no máximo um bônus por período/reserva;
14. Caso algum proprietário ou hóspedes encaminhados pelo mesmo, por qualquer motivo ou conduta provocar transtornos a terceiros, danos ao patrimônio ou multa perante o condomínio durante a ocupação de qualquer unidade vinculada ao sistema, o valor do prejuízo, da multa ou indenização, obviamente deverá ser pago ou resolvido de alguma forma, pelo proprietário responsável pela reserva;
15. É fundamental que o proprietário esteja rigorosamente sempre em dia com suas obrigações referentes à sua unidade/módulo. Principalmente com relação a contribuição condominial. Sobre pena de sofrer sanções diversas ou até mesmo exclusão permanente dos nossos sistemas;
16. Toda e qualquer ocupação/reserva deverá ser exclusivamente através da nossa central via Whatsapp [+55 64 9919-9008](https://api.whatsapp.com/send?phone=556499199008);
17. TODAS AS RESERVAS E DEMAIS CONTATOS DE ATENDIMENTOS só deverão ser realizados pelo proprietário ou representante legal;
18. A MÓDULO IMOBILIÁRIO visa promover, centralizar, organizar e administrar as unidades interligadas. Não assumindo de forma alguma condições, situações nem obrigações impostas a cada um.
19. A MÓDULO IMOBILIÁRIO se compromete contratualmente a providenciar e disponibilizar total transparência em todo e qualquer tipo de transação, incluindo relatórios mensais e detalhados, referentes a todas as disponibilidades, ocupações, movimentações financeiras, aquisições, vendas, entre outros, através do portal da transparência;
20. A Módulo Imobiliário (Cooperativa), desde que comprovada justa causa e/ou votação 50% +1, pode fazer a exclusão de um proprietário, visando a harmonia e o bom funcionamento do sistema. Bastando para isso fazer uma notificação via e-mail, aplicar as devidas multas e bloquear/congelar a unidade módulo até que o proprietário do mesmo consiga vendê-lo;
21. O valor de transferência interna/contratual de compra e venda do módulo é o referente a 1/4 do salário mínimo;
22. Estes termos de funcionamento, ainda que datados e assinados, estarão sempre sujeitos a atualização mais recente visando sempre o melhor e mais justo possível para todos. E para isso estará sendo divulgada especificamente a referida alteração e atualizado em nosso portal da transparência;



23. O presente termo e ainda o contrato de compra e venda do MÓDULO IMOBILIÁRIO, obriga herdeiros, sucessores, inclusive qualquer novo proprietário que venha a adquirir um ou mais módulos, a cumprir estas normas;
24. Para dirimir quaisquer questões referentes a este termo de adesão e funcionamento, ou ainda outras questões relacionadas, 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 do contrato assinado na aquisição do Módulo Imobiliário.

Cientes de que o termo de funcionamento válido sempre será a última atualização postada no portal da transparência.

Caldas Novas, 04 de Abril de 2025.

COOPERATIVA MÓDULO IMOBILIÁRIO

CNPJ: (registro em andamento...)