

Handwritten initials and signature in the top right corner.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA POSSE:

O (A) **COOPERADO(A)** recebe neste ato a posse direta do imóvel acima discriminado, em decorrência de sua condição de associado da **COOPERATIVA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O imóvel objeto deste termo destina-se exclusivamente para fins residenciais, não podendo o(a) **COOPERADO(A)** dar a ele destinação diversa.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O(A) **COOPERADO(A)** declara ter recebido neste ato a posse do imóvel em perfeitas condições de uso e habitação, sem acabamento, conforme discriminado no Memorial Descritivo que segue incluso e passa a fazer parte integrante deste instrumento para todos os fins de direito, como **ANEXO I**.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica, desde já, autorizada a **COOPERATIVA**, através de seus representantes ou de prepostos especialmente por ela indicados, a vistoriar o imóvel, sempre que julgar conveniente, a fim de verificar se o(a) **COOPERADO(A)** vem mantendo o mesmo em perfeitas condições de uso e habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO(A) COOPERADO(A):

O(A) **COOPERADO(A)** se obriga a:

- cumprir com suas obrigações perante a Cooperativa, pagando as mensalidades;
- atender as notificações dos órgãos públicos pertinentes ao imóvel;
- dar ao imóvel destinação residencial;
- conservar o imóvel em perfeitas condições de uso e habitação;
- cumprir as normas de utilização do imóvel que passam a fazer parte integrante deste como **ANEXO II**;
- cumprir o Regulamento Interno do imóvel que passa a fazer parte integrante deste como **ANEXO III**;
- pagar mensalmente à Cooperativa os custos com a manutenção do Conjunto Habitacional, tributos e demais encargos incidentes sobre o imóvel, ainda que expedidos em nome da Cooperativa;
- formalizar a transferência definitiva de sua propriedade, arcando com todos os custos de escritura e de registro, bem como com todos os impostos e taxas daí decorrentes.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA RESCISÃO:

O presente termo pode ser rescindido:

- por acordo mútuo das partes contratantes, mediante termo por escrito;
- em caso de morte do(a) **COOPERADO(A)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O presente termo estará automaticamente rescindido, independentemente de notificação ou aviso, se o(a) **COOPERADO(A)**:

- descumprir as obrigações assumidas perante a Cooperativa;
- descumprir as cláusulas ou obrigações assumidas em virtude deste contrato;
- estiver em atraso com o pagamento de 3 (três) ou mais parcelas, devidas à Cooperativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Rescindido o presente instrumento, obriga-se o(a) **COOPERADO(A)** a devolver imediatamente a posse do imóvel, independentemente de notificação ou aviso, livre de pessoas ou objetos e nas mesmas condições que o recebeu.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se o(a) **COOPERADO(A)** se negar a restituir o imóvel, praticará esbulho, dando ensejo à propositura da competente ação com reintegração liminar de posse, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis em caso de eliminação da Cooperativa.

PARÁGRAFO QUARTO:

Qualquer melhoria ou benfeitoria introduzida no imóvel, seja necessária, útil ou voluptuária, ficará fazendo parte integrante do mesmo, sem que possa o(a) **COOPERADO(A)** requerer indenização ou alegar direito de retenção a este título.

PARÁGRAFO QUINTO:

Rescindido o presente termo, além das penalidades decorrentes da eliminação, o(a) **COOPERADO(A)** estará sujeito às seguintes deduções:

- 0,5% (meio por cento) do preço de custo estimado estipulado para o imóvel na data da infração, por mês de ocupação do bem objeto do presente;
- despesas efetuadas pela Cooperativa para a reintegração na posse do imóvel, bem como aquelas realizadas para restaurá-lo às condições de conservação e habitabilidade;
- encargos e demais tributos pendentes de pagamento.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO:

O presente instrumento é feito por prazo indeterminado, e vigorará enquanto forem cumpridas todas as suas cláusulas e somente enquanto o(a) **COOPERADO(A)** estiver cumprindo com suas obrigações perante a Cooperativa.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Não rescindido o presente instrumento até a conclusão do empreendimento levado a efeito pela **COOPERATIVA**, saldados todos os débitos, terá o(a) **COOPERADO(A)**, como associado da Cooperativa, direito à posse definitiva do imóvel objeto do presente, com formalização da respectiva escritura definitiva.

CLÁUSULA QUINTA: DA SUCESSÃO:

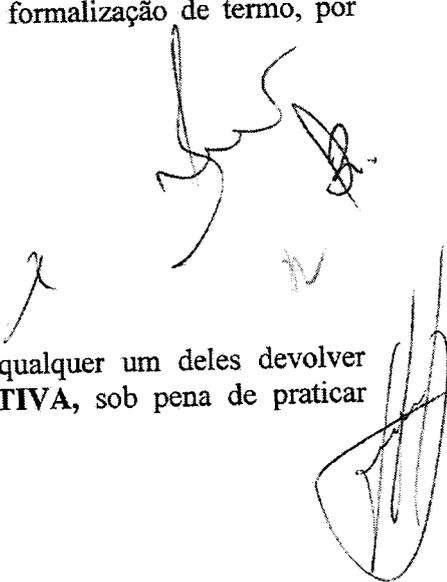
Em caso de morte do(a) **COOPERADO(A)**, desde que se associe à Cooperativa, substituindo-o em todos os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, mediante formalização de termo, por escrito, poderá sucedê-lo, nessa ordem:

- 1º) o beneficiário do prêmio do seguro, designado na ficha de inscrição;
- 2º) não havendo seguro, o cônjuge e os herdeiros legítimos.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Tratando-se de contrato pessoal e intransferível, nenhum direito assiste:

- ao cônjuge sobrevivente ou aos herdeiros, em caso de morte;
- ao cônjuge, em caso de dissolução do vínculo conjugal;
- ao(à) concubino(a) em caso de dissolução do concubinato;
- a terceiros, que porventura estejam ocupando o imóvel devendo qualquer um deles devolver imediatamente a posse do imóvel objeto da presente à **COOPERATIVA**, sob pena de praticar esbulho.



CLÁUSULA SEXTA: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Em caso de alienação da cota a qualquer título - venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão dos direitos de posse do imóvel, dação em pagamento - a Cooperativa tem preferência, em igualdade de condições com terceiros, devendo o cooperado dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A notificação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, e outros dados necessários à concretização do negócio.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O direito de preferência da **COOPERATIVA**, caducará se não manifestada de maneira inequívoca sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Será nula de pleno direito a alienação praticada sem a observância do disposto nesta cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA: CESSÃO DE POSSE A TERCEIROS:

Pode o(a) **COOPERADO(A)**, ceder a posse direta do imóvel a terceiro, desde que:

- a **COOPERATIVA** não exerça seu direito de preferência no tempo, no modo e dentro do prazo previsto na cláusula sexta;
- haja anuência expressa da **COOPERATIVA**, sendo nula de pleno direito a cessão praticada sem essa interviniência;
- esteja em dia com todas as obrigações assumidas perante a **COOPERATIVA** e com as obrigações decorrentes deste termo;
- o(a) cessionário substitua o(a) **COOPERADO(A)** em todos os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, mediante termo por escrito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Em cada cessão ou transferência efetuada será cobrada um taxa fixada pela Diretoria, a título de despesas com cadastro e termo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Estando o(a) **COOPERADO(A)** em débito com a **COOPERATIVA**, poderá esta subrogar-se em seus direitos perante terceiro ao qual tenha cedido a posse do imóvel objeto do presente, podendo, inclusive, em caso de locação, receber, dele e de seu fiador, os aluguéis.

CLÁUSULA OITAVA: DAS DESPESAS:

Arcará o(a) **COOPERADO(A)** com todas as despesas judiciais ou extra-judiciais a que der causa virtude de descumprimento de qualquer cláusula deste termo.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica desde já autorizada a **COOPERATIVA** a compensar os créditos decorrentes deste instrumento, descontando-os dos valores a que o(a) **COOPERADO(A)** fizer jus em decorrência de sua eliminação da Cooperativa.

Handwritten initials/signature in the top right corner.

CLÁUSULA OITAVA: DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca de Santos, por mais privilegiado que outro seja, para dirimir as dúvidas oriundas do presente termo.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente em duas vias de igual teor na presença de duas testemunhas, para que surta todos os efeitos legais.

Santos, 28 de Junho de 1999

Handwritten signatures of the parties.

COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO *Handwritten signature*

COOPERADO(A)

TESTEMUNHAS:

Handwritten signature of Carlos Alberto Nogueira S. B. Borges.

Carlos Alberto Nogueira S. B. Borges
RG: 8.922.357-3

Handwritten signature of Antonio Roberto Pimentel José.

Antonio Roberto Pimentel José
RG: 020.413.051-2

Recebi, uma via deste termo e seus anexos, de igual teor:

Handwritten signature of Iramy Ramalho.

COOPERADO(A)