

**COOPERATIVA HABITACIONAL DA ASSOCIAÇÃO DOS CABOS E SOLDADOS DA POLÍCIA E
BOMBEIRO MILITAR DO ESTADO DE GOIÁS – COHACASB-GO**

PLANO HABITACIONAL COOPERATIVO

CONTRATO DE ADESÃO Nº 798

Por este instrumento particular de adesão ao Plano Habitacional Cooperativo – PHC e Outras Avencas, de um lado a **COOPERATIVA HABITACIONAL DA ASSOCIAÇÃO DOS CABOS E SOLDADOS DA POLÍCIA E BOMBEIRO MILITAR DO ESTADO DE GOIÁS – COHACASB-GO**, sociedade cooperativa nos termos da Lei nº 5.764/61 e da sua Assembléia Geral de Constituição realizada em 22 de dezembro de 2001, com sede na Rua 77 nº 145 – Setor Central, nesta cidade de Goiânia-GO, doravante denominada **COHACASB-GO**, e de outro, **SIRLEY LIMA DA SILVA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, portadora do RG n-º **1.625.644** e do **CPF: 361.142.601**, residente e domiciliado na: EUA 238 QD. 90 LT. 15 NR 401 AP. 105 ST. LESTE UNIVERSITÁRIO GOIÂNIA-GO, CEP: 74.603-180 doravante denominado **COOPERADO** têm justos e contratados entre si o seguinte:

PARÁGRAFO 1 - A participação do **COOPERADO** corresponderá a uma cota do fundo comum do **GRUPO** representada pelo valor do apartamento de **69 m²** de área, contendo **03 QUARTOS**, cuja prestação inicial será de R\$ 305,17 (**Trezentos e Cinco Reais e Dezesseis Centavos**)

PARÁGRAFO 2 - O prazo previsto para a duração é de 144 (cento e quarenta e quatro) meses.

PARÁGRAFO 3 - O número máximo de participantes será de 1.216 (hum mil, duzentos e dezesseis) cooperados.

PARÁGRAFO 4 - O local de constituição do **GRUPO** será a sede da **COHACASB-GO**, sito nesta Capital do Estado de Goiás.

PARÁGRAFO 5 - O local de realização de Assembléia Geral Ordinária do **GRUPO** será a sede da **COHACASB-GO**, podendo também ocorrer Assembléias Seccionais em outras regiões de atuação, sendo que, na segunda hipótese, cabe a **COHACASB-GO** comunicar antecipadamente aos **COOPERADOS**.

PARÁGRAFO 6 - O local para atendimento, do cooperado será a sede da **COHACASB-GO**, sendo que a mesma disporá de Divisões seccionais em outras regiões do estado, aonde serão prestadas as informações necessárias.

PARÁGRAFO 7 - A parcela ao **Fundo Comum** será constituída e/ou utilizada de acordo com o disposto nos PARÁGRAFOS 47 e 48.

PARÁGRAFO 8 - **Taxa de Administração** será constituída de acordo com o disposto nos PARÁGRAFOS 52, 53 e 53.1.

PARÁGRAFO 9 - O Fundo de Reserva será constituído e/ou utilizado de acordo com o disposto nos PARÁGRAFOS 49, 50, 50.1 e 51;

PARÁGRAFO 10 - No ato da assinatura do presente instrumento serão cobradas:

- a) Taxa de Filiação a COHACASB-GO: Aquisição de 10 (dez) cotas de R\$ 96,00 (noventa e seis reais) cada, totalizando a quantia de R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), pagáveis a vista ou em até 06 (seis) parcelas iguais e consecutivas, condicionando-se o prazo máximo de parcelamento para integralização do Capital Social da COHACASB-GO, até a data de 31 de julho do ano de 2.002;

b) Taxa de Inscrição ao Plano:

- Será o valor de R\$ 100,00 (cem reais) para os Associados da Associação dos Cabos e Soldados da Polícia Militar e Bombeiros Militar do Estado de Goiás – ACS, pagos em uma só parcela, à empresa CADPEL PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, à pessoa de seu representante que emitirá recibo de quitação de igual valor;
- Será o valor de R\$ 600,00 (Seiscentos reais) para não Associado da Associação dos Cabos e Soldados da Polícia Militar e Bombeiros Militar do Estado de Goiás – ACS e funcionários Públicos, pagos em uma só parcela, à empresa CADPEL PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, à pessoa de seu representante que emitirá recibo de quitação de igual valor;

c) Taxa de Administração: 10% (dez por cento) do valor da prestação a ser paga pelo cooperado a partir da integralização do Capital Social;

d) Taxa de Fundo de Reserva: 4% (quatro por cento) do total arrecadado;

PARÁGRAFO 11 - Se este instrumento for assinado fora das dependências da COHACASB-GO, sede ou locais de representação devidamente credenciados pela mesma, o representante credenciado deverá apresentar cartão de identificação, crachá e carteira de identidade à pessoa a qual está realizando a venda, e não poderá ser cobrado nenhum valor em dinheiro a título de taxas, que serão enviadas posteriormente ao cooperado via correio, em forma de boleto bancário ou descontado em folha de pagamento, com exceção da taxa de inscrição ao plano, que deverá ser efetuado com cheque ou dinheiro, com emissão imediata do recibo de pagamento pela pessoa credenciada para efetuar a venda.

PARÁGRAFO 12 - O grupo a ser formado para adesão ao PHC será constituído no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, devendo neste período ser totalizado o número mínimo de 320 (trezentos e vinte) inscrições. Caso isso não ocorra, as importâncias previstas no item 10 (dez) serão restituídas a partir do primeiro dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescidas do rendimento proveniente a sua aplicação financeira, deduzidos a importância equivalente a 30% (trinta por cento) do valor montante, para efeito de pagamento de custos administrativos decorrentes do plano.

PARÁGRAFO 13 - O COOPERADO poderá desistir de participar do PHC, desde que não tenha ocorrido a contemplação, nas hipóteses previstas no PARÁGRAFO 62, que tratam das providências que a COHACASB-GO deverá adotar na primeira assembléia geral do GRUPO. A Desistência do cooperado se dará única e exclusivamente a seu pedido, feito formalmente e por escrito a COHACASB-GO, onde deverá constar sua assinatura reconhecida em Cartório.

13.1 – A forma de devolução do que foi pago a COHACASB-GO, pelo DESISTENTE, obedecerá ao PARÁGRAFO 20 deste contrato.

PARÁGRAFO 14 - Constituído o grupo e, conseqüentemente, a automática adesão ao PHC, a presente proposta, converte-se no CONTRATO DO PLANO HABITACIONAL COOPERATIVO, criando vínculo jurídico e obrigacional entre as partes, cujo cumprimento observará os termos e condições aqui estabelecidas.

DO COOPERADO

PARÁGRAFO 15 - O **COOPERADO** é a pessoa física que integra o PHC, assumindo a obrigação de contribuir para o atendimento integral dos objetivos coletivos.

PARÁGRAFO 16 - O **COOPERADO** obrigará-se a quitar integralmente o valor do bem imóvel acima especificado, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas no PARÁGRAFO 24 até a data de encerramento do GRUPO, mediante o pagamento de prestações nas datas de vencimento e na periodicidade estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO 17 - O **COOPERADO** outorga poderes a **COHACASB-GO** para representá-lo na Assembléia Geral Ordinária, quando a ela ausente.

PARÁGRAFO 18 - O **COOPERADO NÃO CONTEMPLADO** que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 03 (três) prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será **EXCLUÍDO DO GRUPO** independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO 19 - A falta de pagamento, na forma prevista no PARÁGRAFO 18, caracteriza infração
Plano Habitacional Cooperativo da COHACASB-GO

contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do **GRUPO**, sujeitando o **COOPERADO** infrator, ao pagamento de importância equivalente a despesa de venda, em especial a comissão paga ao vendedor.

PARÁGRAFO 20 - O COOPERADO EXCLUÍDO terá restituído as importâncias que tiver pago ao fundo comum, e se for o caso, ao fundo de reserva, em até 60 (sessenta) dias da distribuição do último crédito e desde que decorrido o prazo de duração do grupo, respeitadas as disponibilidades de caixa e na forma do disposto nos subitens seguintes:

20.1 - O valor a ser restituído ao desistente ou excluído será apurado aplicando-se o percentual do valor do bem escolhido pelo participante excluído para o fundo comum do grupo, e se for o caso, para o fundo de reserva, sobre o crédito vigente na data da última assembléia geral ordinária de contemplação, acrescido dos rendimentos financeiros, desde a data da última assembléia referida, até o dia anterior ao pagamento ao excluído ou desistente, observando-se que sobre o valor do apurado uma redução, cujo produto será creditado ao **GRUPO**.

20.2 - Da quantia a ser restituída, apurada na forma do subitem anterior, serão descontadas, além da importância resultante da aplicação da estabelecida no PARÁGRAFO 19, os valores pagos não destinados a formação do fundo comum do **GRUPO** e, caso for, do fundo de reserva, tais como os referentes a taxa de administração, prêmios de seguro e despesas de comissão de venda, etc.

DOS PAGAMENTOS

PARÁGRAFO 21 - Salvo a taxa de inscrição prevista no item, **OS PAGAMENTOS SERÃO FEITOS ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NA SEDE DA COOPERATIVA OU DESCONTADO EM FOLHA DE PAGAMENTO COM A PREVIA AUTORIZAÇÃO DO COOPERADO**, sendo que ninguém está autorizado a cobrar do cooperado qualquer importância em nome da COHACASB-GO.

21.1 - O **COOPERADO** obriga-se ao pagamento de prestação mensal em dinheiro, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, se for o caso, ao fundo de reserva, e a taxa de administração, além dos demais encargos previstos no PARÁGRAFO 24.

PARÁGRAFO 22 - O valor da prestação destinado ao fundo comum do **GRUPO**, corresponderá a percentual resultante da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses fixado, calculado sobre o preço do bem imóvel na data da assembléia geral ordinária, sendo a prestação reajustada anualmente pelo INCC.

PARÁGRAFO 23 - Para efeito de cálculo do valor da prestação e do crédito, considera-se o preço do bem imóvel vigente na data da assembléia geral ordinária do PLANO HABITACIONAL COOPERATIVO.

PARÁGRAFO 24 - O **COOPERADO** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- a) prêmio de seguro de vida em grupo e/ou de seguro de quebra de garantia, e ainda prêmio de seguro sobre o imóvel após contemplação;
- b) despesas devidamente comprovadas referentes ao registro das garantias prestadas, da cessão do **CONTRATO**, certidões imobiliárias, despesas cartorárias com hipoteca, e todas as despesas afins da escrituração;
- c) juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento;
- d) despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;
- e) tarifa bancária, se for o caso de pagamento da prestação por essa via;
- f) taxa de administração antecipada quando da adesão ao **GRUPO**, quando cobrada;
- g) prestações em atraso, nas condições estabelecidas no regulamento;
- i) diferença de mensalidade nas hipóteses previstas no **REGULAMENTO**;
- j) despesas decorrentes de avaliações dos bens laudos técnicos de engenheiro avaliador, laudos cronogramas financeiros da obra;
- k) honorários de auditoria independente das contas do **GRUPO**;
- l) despesas de entrega de segundas vias de documentos;
- m) taxa de administração equivalente a contratada, para os recursos não procurados por **COOPERADOS** ativos e inativos após a devida comunicação, taxa esta, incidente a cada período de 30 (trinta) dias;
- n) taxa de transferência de 2% (dois por cento) sobre o crédito, despesa esta que será cobrada exclusivamente do **COMPRADOR**.
- o) abatimento da comissão de venda da quota desistente.

DA DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO E DA REALIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO PHC

PARÁGRAFO 25 - A COHACASB-GO manterá informado o **COOPERADO** quanto a data de vencimento de parcelas e da data de realização de assembléia geral ordinária através de calendário, instrumento ou qualquer meio destinado a esse fim.

PARÁGRAFO 26 - O vencimento da prestação será sempre até o dia 10 (dez) de cada mês.

PARÁGRAFO 27 - O COOPERADO que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para o seu vencimento ficará impedido de concorrer ao sorteio na respectiva AGO do PHC, sujeitando-se a aplicação de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor atualizado e juros de 1% (um por cento) ao mês.

DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DE PRESTAÇÃO

PARÁGRAFO 28 - O COOPERADO poderá antecipar o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última prestação, no todo ou em parte, ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta dias) da contemplação.

PARÁGRAFO 29 - O saldo devedor compreende o valor não pago relativos as prestações, as eventuais diferenças de prestações e as despesas previstas no PARÁGRAFO 24.

PARÁGRAFO 30 - É facultado o pagamento de prestação vincenda, na ordem inversa.

PARÁGRAFO 31 - A antecipação de pagamento de parcelas do **COOPERADO NÃO CONTEMPLADO** não lhe dará o direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações na forma estabelecida nos PARÁGRAFOS 33 e 34, e demais obrigações previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO 32 - A quitação total do saldo devedor pelo **COOPERADO CONTEMPLADO** encerrará sua participação no **GRUPO** com a conseqüente liberação das garantias ofertadas.

DA DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO CAIXA DO GRUPO

PARÁGRAFO 33 - A importância recolhida pelo COOPERADO que, em face do valor do bem imóvel vigente a data da AGO do PHC, que resulta em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal, denomina-se **diferença de prestação**.

PARÁGRAFO 34 - A diferença de prestação pode, também, ser decorrente da variação do saldo do fundo comum do **GRUPO** que passar de uma para outra assembleia em relação a variação ocorrida no preço do bem imóvel, verificada nesse período.

I - Se o preço for aumentado, a deficiência do saldo do fundo comum deverá ser coberta pelos rendimentos financeiros da aplicação de seus próprios recursos, pelo fundo de reserva, se for o caso, e, por último, se necessário, pela cobrança da diferença rateada proporcionalmente entre os participantes.

II - Se o preço for reduzido, o excesso de saldo será distribuído mediante rateio proporcional entre os participantes.

III - Nos casos previstos nos incisos I e II, o rateio será proporcional ao percentual efetivamente pago pelo **COOPERADO. O COOPERADO INADIMPLENTE** do pagamento da prestação relativa ao PHC não participará do rateio.

IV - Na situação prevista no inciso I deste PARÁGRAFO incidirá a taxa de administração.

V - Se ocorrer a situação prevista no inciso II, o excesso de taxa de administração paga será compensada.

VI - A importância paga na forma prevista no inciso I deste PARÁGRAFO será escriturada destacadamente na conta corrente do COOPERADO e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do bem móvel.

PARÁGRAFO 35 - A diferença de prestação de que tratam os PARÁGRAFOS 33 e 34, convertida em percentual do preço do bem imóvel, será cobrada ou compensada até o vencimento da segunda parcela subsequente a sua verificação.

DA INDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE MAIOR VALOR ANTES DA CONTEMPLAÇÃO

PARÁGRAFO 36 - O **COOPERADO NÃO CONTEMPLADO** poderá, em uma única oportunidade, mudar o bem imóvel indicado em sua cota de participação, por outro de maior valor, observadas as seguintes condições:

I - pertencer a mesma classe do projeto original;

II - estar disponível na programação de obras da cooperativa;

36.1 - Se restar saldo devedor, o percentual de amortização não será alterado.

36.2 - Não havendo saldo devedor, o COOPERADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nos PARÁGRAFOS 33 e seguintes, até a data da respectiva efetivação.

36.3 - Em caso de opção para bem de maior valor, o cooperado no mês que solicitar a alteração, antes da assembleia de contemplação, e no prazo de vencimento da prestação, deverá recolher para o fundo comum do grupo e fundo de reserva, a diferença do percentual de amortização, sendo que a taxa de administração será

também recalculada e cobrada do **COOPERADO**.

DA CONTEMPLAÇÃO

PARÁGRAFO 37 - A contemplação é a forma pela qual o **COOPERADO** garante o direito de utilização do crédito previsto neste **CONTRATO**, vigente na data da AGE ou ASSEMBLEIA SECCIONAL do PHC, salvo o dispositivo na cláusula 37.2;

37.1 - Para efeito de contemplação será sempre considerado a data da AGE ou ASSEMBLEIA SECCIONAL do PHC.

37.2 - Fica assegurado aos primeiros 50 (cinquenta) inscritos na Cooperativa, o direito de recebimento das unidades por eles escolhidas, pelo critério de ordem seqüencial de inscrição.

PARÁGRAFO 38 - A contemplação será efetuada por sorteio e por ordem de inscrição, sendo sorteados 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais e, o restante, ou seja, 50% (cinquenta por cento) para entrega por ordem de inscrição.

PARÁGRAFO 39 - A **COHACASB-GO**, se proceder à contemplação sem a existência de recursos suficientes, ficará responsável pelos prejuízos causados ao **COOPERADO CONTEMPLADO**.

PARÁGRAFO 40 - O **COOPERADO** em dia com suas obrigações concorrerá à contemplação desde que tenha pago até a data de vencimento a respectiva prestação.

PARÁGRAFO 41 - O critério para realizar o sorteio se processará na colocação dos números de inscrição em uma cumbuca, sendo, da mesma, retirados os cooperados contemplados.

PARÁGRAFO 42 - O **COOPERADO** ausente á AGE do PHC será comunicado de sua contemplação pela **COHACASB-GO** através de carta ou telegrama notificadorio, expedido no 1º dia útil que se seguir.

DAS GARANTIAS PARA ADQUIRIR O BEM IMÓVEL

PARÁGRAFO 43 - Para garantir o pagamento das prestações vincendas será exigido do **CONTEMPLADO** garantia de hipoteca e/ou alienação fiduciária do bem adquirido ou, a critério da **COHACASB-GO**, de objeto pertencente a mesma classe do bem indicado neste **CONTRATO**, cujo valor seja pelo menos igual ao valor do saldo devedor.

PARÁGRAFO 44 - Poderá, ainda, ser exigida do **CONTEMPLADO** contrato de confissão de dívida e, ainda, garantias complementares, se necessárias e a critério da **COHACASB-GO**, seguro de quebra de garantia, fiador ou fiança bancária, aval, e outras garantias praticadas no mercado.

PARÁGRAFO 45 - Poderá ser exigida garantia complementar em cota referenciada de bem imóvel, como: contrato de confissão de dívida a critério da **COHACASB-GO**, seguro de quebra de garantia, fiador ou fiança bancária, aval, e outras garantias praticadas no mercado, proporcional ao valor do saldo devedor do **CONTEMPLADO** ou a critério da **COHACASB-GO**.

45.1 - O objeto da hipoteca e/ou alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído mediante prévia autorização da **COHACASB-GO**, que responderá perante o **GRUPO** pelos prejuízos decorrentes da substituição.

45.2 - O título entregue em garantia é inegociável, condição essa que constará expressamente no verso do mesmo.

PARÁGRAFO 46 - A **COHACASB-GO** disporá de 5 (cinco) dias úteis para apreciar a documentação relativa as garantias exigidas, contadas de sua entrega pelo **CONTEMPLADO**.

46.1 - Caso a **COHACASB-GO** não se manifeste no prazo estabelecido neste PARÁGRAFO, a mesma ficará responsável pelo aumento no preço do bem imóvel ocorrido após a data de apresentação das garantias exigidas do **CONTEMPLADO**.

46.2 - O **COOPERADO** poderá a qualquer tempo transferir este **CONTRATO** e respectiva cota à terceiro, mediante a anuência expressa da **COHACASB-GO** e aprovação de garantias ofertadas pelo pretendente, caso esteja **CONTEMPLADO**.

DO FUNDO COMUM

PARÁGRAFO 47 - O fundo comum será constituído pelos recursos:

I - provenientes das importâncias destinadas a sua formação, recolhida através da prestação paga pelo **COOPERADO**.

II - Oriundos dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

III - Oriundos do pagamento, efetuado por **COOPERADO** admitido no **GRUPO** em cota de **EXCLUÍDO**, das contribuições relativas ao fundo comum anteriormente pagas;

IV - provenientes de juros e multa, de acordo com a disposição contida no PARÁGRAFO 55 deste instrumento;
V - oriundos da aplicação de cláusula penal ao valor do crédito do **EXCLUÍDO**.

PARÁGRAFO 48 - Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

- I - construção e entrega do bem imóvel de **COOPERADO CONTEMPLADO**;
- II - devolução das importâncias recolhidas a maior em função da escolha, em assembléia do **PHC**;
- III - restituição aos participantes e aos **EXCLUÍDOS** do **PHC**, por ocasião do seu encerramento;
- IV - restituição aos participantes e aos **EXCLUÍDOS**, no caso de dissolução do **PHC**.

DO FUNDO DE RESERVA

PARÁGRAFO 49 - O fundo de reserva será constituído pelos recursos:

- I - oriundos das importâncias destinadas a sua formação;
- II - provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;
- III - provenientes da apropriação de 40% (quarenta por cento) do valor a ser deduzido das prestações mensais e destinados a taxa de administração.

PARÁGRAFO 50 - Os recursos do fundo de reserva serão utilizados, prioritariamente e na seguinte ordem, para:

- I - pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia, de acordo com a taxa estabelecida pelo órgão competente;
- II - cobertura de eventual insuficiência de receita, nas assembleias de contemplação, de forma a permitir a distribuição por sorteio de, no mínimo, um crédito;
- III - cobertura de diferença de prestação;
- IV - contemplação por sorteio de um crédito quando o montante do próprio fundo atingir o equivalente a duas vezes o preço do bem de maior valor do **GRUPO**;
- V - cobertura da devolução aos **EXCLUÍDOS**;
- VI - Pagamento de débito de cooperados inadimplentes, após esgotados todos os meios de cobrança;
- VII - devolução aos **COOPERADOS**, do saldo existente ao término das operações do **PHC**;
- VIII - restituição aos participantes e aos **EXCLUÍDOS**, no caso de dissolução do **PHC**.

50.1 - Na ocorrência de utilização do fundo de reserva na forma prevista no inciso IV deste PARÁGRAFO:

- a) o valor do bem será rateado entre os participantes do **PHC**, para amortização dos respectivos saldos devedores;
- b) é permitida a apropriação do valor relativo à taxa de administração pelo percentual ajustado.

PARÁGRAFO 51 - O fundo de reserva deverá ser contabilizado separadamente do fundo comum.

DA REMUNERAÇÃO DA COHACASB-GO

PARÁGRAFO 52 - A remuneração da COHACASB-GO pela formação, organização e administração do **PHC** será constituída pela taxa de administração equivalente a 10% do valor da prestação, estabelecida na ficha de pré-inscrição que passará a incorporar este instrumento, e pelas importâncias pagas a título de juros e multa, na forma estabelecida no PARÁGRAFO 55, e nas hipóteses indicadas no PARÁGRAFO 50, incisos II, III e IV.

PARÁGRAFO 53 - A taxa de administração é fixada no Estatuto Social da COHACASB-GO,

53.1 - A taxa de administração será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de prestação, nos termos dos PARÁGRAFOS 33 e 34.

DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO COM ATRASO

PARÁGRAFO 54 - A prestação paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem imóvel objeto do **CONTRATO**, vigente na data da **AGO do PHC** subsequente a do pagamento.

54.1 - Além disso, a prestação paga em atraso ficará sujeita aos juros e a multa moratória nos percentuais indicados neste instrumento.

54.2 - A COHACASB-GO deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o **CONTEMPLADO** que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento das prestações.

PARÁGRAFO 55 - Os valores recebidos relativos a juros e multas serão destinados em igualdade ao **GRUPO e a COHACASB-GO**.

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

PARÁGRAFO 56 - Os recursos do **PHC** serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e aplicados, desde a sua disponibilidade.

56.1 - As importâncias recebidas dos cooperados, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam,

conforme disposição contratual, serão aplicadas financeiramente com os recursos do fundo comum, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo.

56.2 - A **COHACASB-GO** deverá efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades do PHC inclusive os depósitos bancários, com vistas a conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica do saldo bancário por **GRUPO DE COOPERADOS**.

DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO PHC

PARÁGRAFO 57 - A utilização dos recursos do PHC, bem como dos rendimentos provenientes de sua aplicação, só poderá ser feita mediante identificação da finalidade do pagamento:

I - do vendedor do bem imóvel sob o qual se destina a implantação do projeto habitacional que resultará a fração ideal ao **COOPERADO CONTEMPLADO**, para efeito do respectivo pagamento, devendo ser especificado o número e a data da escritura pública, e na forma indicada neste instrumento;

II - dos participantes e dos Excluídos, para devolução dos valores devidos;

III - da COHACASB-GO, nos casos previstos neste CONTRATO;

IV - para os prestadores de serviços, como empresas administradoras devidamente contratadas, fornecedores de materiais, pagamento de salários e obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais de funcionários contratados para execução das obras despesas, de cartórios, ITBI, e demais despesas necessárias para a elaboração da escritura, conforme contrato de adesão.

DA APLICAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

PARÁGRAFO 58 – Os recursos financeiros componentes do capital social da COHACASB-GO poderá ser utilizado:

I - na edificação de unidades habitacionais que estarão compondo o estoque a ser contabilizado na reserva técnica da cooperativa;

II - na edificação de centro comercial, com as mesmas regras utilizadas para as unidades habitacionais.

58.1 - A comercialização dos imóveis componentes da reserva técnica, efetuar-se-á por vendas à vista, quitadas diretamente a COHACASB-GO, no valor total da unidade habitacional, com as atualizações monetárias.

58.2 - É facultado ao cooperado a opção pelo financiamento, no todo ou em parte, dos recursos necessários à quitação da unidade habitacional, devendo a intermediação com o agente financeiro ser efetivada pela COHACASB-GO.

58.3 - O COOPERADO deverá formalizar o pedido de quitação antecipada, através de ofício endereçado a Diretoria Financeira, com o prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias, para o devido acolhimento do Conselho de Administração.

PARÁGRAFO 59 - Os recursos financeiros auferidos com a comercialização dos imóveis componentes da reserva técnica, só poderão ser utilizados para a recomposição e ampliação da mesma, devendo ser mantida até o final do PHC.

59.1 - O rateio da importância resultante do capital componente da reserva técnica, efetuar-se-á por ocasião da extinção da cooperativa ou para o provisionamento de recursos necessários ao pagamento da devolução das cotas-partes, no caso de desistência ou demissão do COOPERADO.

DA ASSEMBLÉIA GERAL DO PHC

PARÁGRAFO 60 - A assembléia geral ordinária do PHC, destina-se a contemplação, na forma estabelecida neste CONTRATO, ao atendimento e a prestação de informações aos COOPERADOS.

60.1 - A **AGE do PHC** é pública e será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela COHACASB-GO com qualquer número de **COOPERADOS do PHC**.

PARÁGRAFO 61 - Na assembléia geral, ordinária ou extraordinária do PHC:

I - cada cota dará direito a um voto, podendo deliberar e votar os COOPERADOS em dia com o pagamento de suas contribuições;

II - instalar-se-á com qualquer número de COOPERADOS do PHC, por procurador ou representante legal expressamente constituídos para apreciar as matérias constantes da pauta de convocação da assembléia geral do PHC, sendo a deliberação tomada por maioria dos votos, não se computando o voto em branco;

III - para os efeitos indicados no inciso II, considerar-se-á presente o COOPERADO a assembléia geral extraordinária que, observado o disposto no inciso I, enviar seu voto por carta, através de Aviso de Recebimento-AR, desde que recebido pela COHACASB-GO até o último dia útil que anteceder o dia de realização da mesma.

IV - a COHACASB-GO lavrará a ata da assembléia geral do PHC em livro próprio.

PARÁGRAFO 62 - Na primeira Assembléia Geral Ordinária do PHC, a COHACASB-GO deverá:

I - comprovar a comercialização de, no mínimo, 30% (trinta por cento) de suas cotas;

II - promover a eleição de, no mínimo, 3 (três) cooperados que, na qualidade de representantes do PHC e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de fiscalizar os atos da COHACASB-GO na condução das operações

do respectivo PHC;

III - deixar a disposição dos COOPERADOS, que tenham direito de voto na assembléia geral ordinária e extraordinária do **PHC**, a relação contendo o nome e o endereço completo de todos os seus participantes, apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do COOPERADO com a divulgação dessas informações, firmado quando da assinatura do instrumento de adesão;

IV - fornecerá todas as informações aptas a apreciação da modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos do PHC, bem como as relativas ao depósito em conta bancária individualizada ou não;

V - na ata constará o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa, devendo ser adotada igual providência quando houver alteração dos mesmos.

62.1 - Não poderão concorrer a eleição para representante de PHC sócios, gerentes, diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da COHACASB-GO ou de empresas a ela ligadas.

62.2 - Os representantes do **PHC** terão acesso, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do PHC.

62.3 - Na hipótese de descumprimento das disposições contidas neste PARÁGRAFO, o COOPERADO poderá retirar-se do PHC desde que não tenha concorrido à contemplação, e os valores pagos ser-lhe-ão restituídos, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO PHC

PARÁGRAFO 63 - Compete à assembléia geral extraordinária dos COOPERADOS, por proposta do PHC ou da COHACASB-GO, deliberar sobre:

I - transferência da administração do PHC para outra empresa, cuja decisão deverá ser comunicada ao Conselho de Administração.

II - fusão de PLANOS HABITACIONAIS administrados pela **COHACASB-GO**.

III - ampliação do prazo de duração do PHC, com suspensão ou não de pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **COOPERADOS** ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

IV - dissolução do **PHC**:

a) na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas a administração do **PHC** ou das disposições constantes deste **CONTRATO**.

b) no caso de exclusão de **COOPERADO** em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido para a duração do **PHC**.

V - substituição do bem ou dissolução do **PHC**, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no **CONTRATO**, assim considerada qualquer alteração na identificação respectiva.

VI - indicação de caso originalmente previsto no instrumento de adesão que tenha deixado de ser fornecido.

63.1 - Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos incisos III, IV e V deste item, somente os **COOPERADOS** não contemplados poderão votar.

63.2 - A **COHACASB-GO** convocará **AGE do PHC** no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data em que tiver tomado conhecimento da alteração na identificação do bem para a deliberação de que trata o inciso V deste PARÁGRAFO.

PARÁGRAFO 64 - A **AGE do PHC** será convocado pela **COHACASB-GO** por sua iniciativa ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **COOPERADOS** quando o assunto se referir aos tratados nos incisos I, II e IV do PARÁGRAFO 63, ou, no mínimo de 20% (vinte por cento) quando se referir aos demais incisos do mesmo dispositivo.

64.1 - Quando a convocação da AGE do **PHC** for solicitada pelos **COOPERADOS** conforme o disposto neste item, a **COHACASB-GO** fará expedir sua convocação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação.

64.2 - A convocação da AGE do **PHC** será efetuada, mediante o envio de carta ou telegrama notificador a todos os **COOPERADOS**, bastando a comprovação da postagem das cartas, ou ainda com convocação pelo "slip" de pagamento da parcela, com prazo mínimo de 08 (oito) dias úteis de antecedência de sua realização.

64.3 - Para a contagem deste prazo considera-se **EXCLUÍDO** o dia da expedição de convocação e **INCLUÍDA** a data de realização da AGE do **PHC**.

64.4 - Da convocação constarão, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembléia, bem como os assuntos a serem deliberados.

DA SUBSTITUIÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO

PARÁGRAFO 65 - Deliberada na AGE do **PHC**, a substituição do bem imóvel, para atendimento do disposto no inciso V do PARÁGRAFO 63, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança:

I - as prestações dos **CONTEMPLADOS**, vincendas ou em atraso, serão atualizadas de acordo com a variação que ocorrerem no preço do objeto substituído;

II - as prestações dos não **CONTEMPLADOS** serão calculadas com base no preço do novo bem na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que as já pagas deverão ser atualizadas na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado as prestações devidas ou das

mesmas subtraídas, conforme o preço do novo objeto seja superior ou inferior, respectivamente, ao do originalmente previsto no **CONTRATO**.

III - tendo sido paga importância igual ou superior ao preço do objeto substituto vigente na data da AGE do PHC,

a) o **COOPERADO** terá direito a aquisição do bem após sua contemplação por sorteio ou por ordem de inscrição;

b) a importância recolhida a maior deverá ser devolvida, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade do caixa do **PHC**.

DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO

PARÁGRAFO 66 - Deliberada na assembléia geral extraordinária a dissolução do **PHC** os cooperados contemplados deverão:

I - Quando por assunto tratado no inciso IV do PARÁGRAFO 63, os **COOPERADOS** que tiverem recebido o crédito recolherão na data de vencimento as contribuições vincendas, relativas ao fundo comum, que serão atualizadas de acordo com o preço do bem imóvel, na forma do critério estabelecido neste **CONTRATO**.

II - No caso do disposto no inciso V do PARÁGRAFO 63, a parcela do **COOPERADO CONTEMPLADO**, calculada de acordo com o preço do bem imóvel, será atualizada mediante a aplicação de índice de preço igualmente deliberado na respectiva assembléia.

III - As importâncias recolhidas na forma dos incisos anteriores serão restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional, ao saldo credor de cada um, primeiramente, aos **COOPERADOS** ativos que não receberam o crédito e, posteriormente, aos **EXCLUÍDOS**.

DA ADESÃO A UM GRUPO EM ANDAMENTO

PARÁGRAFO 67 - O **COOPERADO** que for admitido em GRUPO em andamento ficará obrigado ao pagamento das prestações do **CONTRATO**, observadas as seguintes disposições:

I - as prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes;

II - as prestações vencidas, deverão ser pagas até final do prazo previsto para o encerramento do PHC, rateadas em parcelas ou de uma só vez, atualizada na forma prevista neste instrumento.

DO COOPERADO SUBSTITUTO

PARÁGRAFO 68 - O **COOPERADO** que aderir ao **GRUPO** através de cota de **EXCLUÍDO** ficará obrigado a pagar as prestações já quitadas no valor apurado na data da exclusão acrescida de rendimentos da aplicação financeira até a data do respectivo pagamento, sendo que as vincendas serão pagas na data de vencimento segundo a forma prevista neste **CONTRATO**.

DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

PARÁGRAFO 69 - No prazo de 60 (sessenta) dias após a contemplação de todos os participantes e a colocação a disposição do último crédito devido para a aquisição de bem imóvel, e sendo os recursos do **PHC** suficientes, a **COHACASB-GO** deverá adotar os seguintes procedimentos, na ordem em que mencionados:

I - comunicar o **COOPERADO** que não tenha utilizado o crédito, que o mesmo está a disposição para recebimento em espécie;

II - comunicar aos **EXCLUÍDOS** que estão a sua disposição os valores relativos a devolução das quantias por eles pagas aos fundos comum e de reserva, se for o caso; e,

III - comunicar aos participantes do **PHC**, exceto o **EXCLUÍDO**, que estão a sua disposição os saldos existentes nos fundos comuns e de reserva, se for o caso, proporcionalmente as respectivas prestações mensais pagas.

69.1 - Para a comunicação de que trata o item 69.2, a **COHACASB-GO** deverá enviar carta ou telegrama aos **COOPERADOS** credores e **EXCLUÍDOS**.

69.2 - Aos recursos não procurados por **COOPERADOS** e **EXCLUÍDOS**, após a comunicação efetuada nos termos do PARÁGRAFO 69, será aplicada taxa de administração equivalente a contratada, taxa esta incidente a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade quando o valor do crédito for inferior a R\$10,00 (dez reais).

PARÁGRAFO 70 - O encerramento contábil do **PHC** deverá ser efetivado no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de todos os créditos devidos e realização da derradeira assembléia geral ordinária, o recebimento de todos os créditos ou esgotados os meios de cobrança admitidos em direito e, se for o caso, a devolução de recursos devidos ao **EXCLUÍDO**.

PARÁGRAFO 71 - A critério da COHACASB-GO, o encerramento das operações contábeis do PHC poderá se efetivar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado do cumprimento das exigências contidas no PARÁGRAFO 69, observando-se que:

I - os recursos não procurados pelo **COOPERADO** ou **EXCLUÍDO**, bem como o crédito pendente de recebimento, objeto de cobrança judicial, serão lançados no passivo da COHACASB-GO que assumira a condição de devedora dos beneficiários, cumprindo-lhe observar as disposições que regulam a relação credor/devedor no Código Civil, devendo referidos recursos ser remunerados na forma estabelecida para o PHC em andamento;

II - será mantido controle individualizado dos valores transferidos;

III - esgotados os meios de cobrança, a **COHACASB-GO** baixará os valores não recebidos; e

IV - os valores referentes a crédito recuperado serão rateados proporcionalmente entre os **COOPERADOS DO PHC**, devendo a **COHACASB-GO** comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias do respectivo recebimento, que o crédito está a disposição.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO 72 - A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, após amortizado o saldo devedor do **COOPERADO**, deverá ser imediatamente entregue pela **COHACASB-GO** ao beneficiário indicado pelo titular da cota, ou, na sua falta, a seus sucessores.

PARÁGRAFO 73 - Nos casos em que ocorrer a retomada do bem, judicial ou extra-judicialmente, a **COHACASB-GO** deverá aliená-lo.

73.1 - Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das prestações em atraso e vincendas, com apropriação aos fundos comum ou de reserva, conforme o caso.

73.2 - O saldo positivo, porventura existente, será devolvido ao **COOPERADO** cujo bem tenha sido retomado, ficando responsável, pelo saldo negativo, se houver.

PARÁGRAFO 74 - A **COHACASB-GO** fica obrigada a:

I - colocar, a disposição dos **COOPERADOS** na **AGO do PHC**, cópia do seu último balancete patrimonial, remetido a **OCG** e a **OCB**, bem como da respectiva Demonstração dos Recursos de **PLANOS HABITACIONAIS COOPERATIVOS do GRUPO** e, ainda, da Demonstração das Variações nas Disponibilidades do **PHC**, relativa ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia do mês, sendo que esses documentos deverão ser autenticados mediante assinatura dos diretores e do responsável pela contabilidade e serão acompanhados das notas explicativas e do parecer de auditoria independente, quando for o caso;

II - lavrar atas das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias do PHC e termos de ocorrência;

III - levantar o boletim de encerramento das operações do PHC, até 60 (sessenta) dias após a realização da última assembleia;

IV - encaminhar ao **COOPERADO**, juntamente com o documento de cobrança de prestação, a Demonstração dos Recursos do **PHC**, bem como a demonstração das Variações nas Disponibilidades dos Planos, ambos referentes ao próprio PHC, os quais serviram de base a elaboração dos documentos consolidados enviados a **OCG** e a **OCB**.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

PARÁGRAFO 75 - Os casos omissos neste **CONTRATO**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela COHACASB-GO e confirmados posteriormente pela assembléia geral dos **COOPERADOS**.

PARÁGRAFO 76 - Fica eleito o foro da Comarca de **GOIÂNIA-GO** para solução dos problemas originados da execução deste **CONTRATO**, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

TERMOS ADITIVOS AO PHC

O presente termo aditivo altera o parágrafo 68 deste Plano Habitacional Cooperativo que passa a vigorar com a seguinte redação: Pela possibilidade de qualquer candidato cooperar-se, dentro do mesmo prazo de 144 parcelas tendo como início a data que vir a adquirir cotas no PHC da COHACASB/GO. Certo, que estes novos cooperados substituirão as vacâncias e que pertencem a um plano especial que tem como vencimento data diversa daquela, dos cooperados que entraram em 2001. E que terão como indexador para reajuste o mesmo eleito para os primeiros cooperados. Pagarão o valor de integralização, tendo como data de início o momento da adesão e término na 144ª. Parcela paga.

Altera ainda, o inteiro teor da alínea b do parágrafo 10 do PHC, visto que o contrato com a prestadora terceirizada foi rescindido em outubro de 2003, ficando a cargo da própria COHACASB/GO, a gestão da obra. Desde logo sem validade para qualquer finalidade, ato de conhecimento expresso do cooperado.

Assim decidido por maioria, deve esse termo aditivo fazer parte do PHC consignados com novos cooperados.

E por estarem justos e contratados, de comum acordo assinam a presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Goiânia-GO, 18 de Agosto de 2005.

Antonio Rodrigues da Cruz
COOPERATIVA HABITACIONAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS CABOS E SOLDADOS
DA POLÍCIA E BOMBEIRO MILITAR DO
ESTADO DE GOIÁS – COHACASB

COOPERADO

Neucy Maria Campos
RG: 1.158.176 2º via
CPF: 276.941.191-87
FIADORA

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.