

10 RAZÕES PARA VOCÊ SER

100%

DONO DA SUA CASA!

DESCONTO

A PRIMEIRA RAZÃO

CAPA

10 razões para negociar os débitos com a Bancoop

1 **DESCONTO DE JUROS E MULTA**

Se sua unidade é em um empreendimento concluído, você poderá quitar suas pendências sem juros e multa até 24/11/2009.

2 **PARCELAMENTO**

Além dos descontos de juros e multa, o plano de negociações permite que você parcele seu saldo devedor.

3 **SEGURANÇA PARA SUA FAMÍLIA**

Ao aderir à negociação, se você optar pelo pagamento à vista terá o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e, se seu empreendimento estiver averbado, terá a escritura liberada, o que dá a garantia ao seu patrimônio. Se você optar pelo parcelamento também poderá escriturar o imóvel com alienação fiduciária. Sua família ficará segura com a posse definitiva do imóvel.

4 **AGILIZAR AVERBAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Se seu empreendimento ainda não estiver averbado, ao aderir ao plano de negociações você poderá facilitar a averbação, uma vez que são necessários recursos para cobrir os custos da documentação do empreendimento.



PASSOS PARA A NEGOCIAÇÃO

A primeira medida a ser tomada pelo cooperado que deseja negociar seu saldo devedor é entrar em contato com a Bancoop por meio do e-mail cin@bancoop.com.br, ou pelo telefone (11) 3038-5544, informando nome completo, empreendimento e unidade.

A Bancoop enviará a proposta ao cooperado pelo mesmo canal de comunicação (e-mail ou telefone) que ele utilizou para solicitar a negociação.

Com a proposta em mãos, caso o cooperado a aceite, deve fazer novo contato com a Bancoop e agendar sua ida na sede da cooperativa para assinar o Termo de Acordo. É bom lembrar que, caso haja coparticipante e cônjuges, os mesmos também devem comparecer na data agendada para assinar o termo. Se houver ação judicial, o advogado também deve acompanhá-lo.



O cooperado poderá optar pelo pagamento à vista ou parcelado. Quando o empreendimento estiver averbado, ele poderá optar por escriturar o imóvel com alienação fiduciária, ou apresentar um avalista idôneo, que deverá enviar antecipadamente para Bancoop

comprovante de renda (três últimos contra-cheques, ou declaração de Imposto de renda e três últimos extratos bancários) e a matrícula atualizada de um imóvel para garantia da dívida. Nos casos de empreendimentos não averbados, para que a negociação seja efetuada é preciso apresentar o avalista.

O cooperado deverá apresentar a

Declaração Negativa de Condomínio e Declaração Negativa da Prefeitura (IPTU) referente à unidade. Caso seja necessário mais algum documento a Bancoop entrará em contato para solicitá-lo.

Nos casos de pagamento à vista, o cooperado que não tiver nenhuma outra unidade da Bancoop pode optar por continuar ou deixar de fazer parte dos quadros da cooperativa. Para isso ele deverá preencher a ficha de recadastramento, ou o Termo de Demissão, respectivamente. Aqueles que têm outra unidade devem preencher o recadastramento.

Após a comprovação do pagamento do valor total do saldo devedor, o cooperado terá o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações, o que, nos casos de empreendimentos averbados, lhe possibilita escriturar a unidade em seu nome, ou dar baixa na alienação, nos casos em que a escritura for feita com alienação fiduciária.

10 **ANO NOVO, VIDA NOVA**

Deixe todos os problemas para trás e inicie 2010 com tudo solucionado.

9 **MELHORA DO FLUXO DE CAIXA**

Os recursos provenientes do pagamento das pendências dos cooperados com débitos na cooperativa permitirão a melhora do fluxo de caixa da cooperativa e dos empreendimentos em construção.

8 **QUALIDADE DE VIDA**

Garanta a posse de fato e de direito do imóvel, não tenha mais dores de cabeça e nem perca mais tempo.

6 **FACILIDADE PARA A VENDA**

Além da valorização, é mais fácil vender um imóvel com escritura e toda a documentação em dia. A quitação também possibilita a regularização dos "contratos de gaveta" e a efetiva transferência do imóvel.

7 **NOME LIVRE DE PROCESSOS**

Com a adesão ao plano de negociação, os processos judiciais em andamento serão baixados.

■ RECADASTRAMENTO

Desligue-se ou solicite recadastramento

Com a negociação, o cooperado deverá assinar um Termo de Demissão ou fazer seu recadastramento na cooperativa.

Mas, tanto o desligamento quanto o recadastramento pode ser feito por todos os cooperados. A medida é parte das ações de atualização dos dados do quadro de cooperados e facilita a comunicação entre a Bancoop e seus associados.

Veja abaixo quais são os casos em que se deve fazer o recadastramento e aqueles em que se pode solicitar o desligamento da cooperativa.

Quem deve se recadastrar

- Cooperados que ainda estejam pagando parcelas referente ao preço de custo de suas unidades;
- Cooperados cujos empreendimentos ainda estejam em construção;
- Cooperados que estão recebendo ou aguardam a devolução de haveres;
- Cooperados que desejem permanecer nos quadros da cooperativa.

Quem pode se desligar

- Cooperados quites com suas obrigações que não participem de empreendimentos em construção;

- Cooperados que não queiram aderir a futuros lançamentos da cooperativa.

Fique atento!

Aqueles que não assinaram o Termo de Demissão, mesmo os que quitaram o preço de custo de sua unidade e têm unidades apenas em empreendimentos concluídos, continuam a fazer parte do quadro de cooperados da Bancoop e são co-responsáveis pelo patrimônio social da cooperativa.

Entre em contato com a Bancoop por meio do e-mail cin@bancoop.com.br ou do telefone (11) 3038-5544 e solicite seu desligamento ou a atualização de seus dados.

Como escriturar seu imóvel

O maior desejo do cooperado é ver sua unidade totalmente construída e liberada para moradia. Em seguida, vem o desejo de registrar o imóvel em seu nome. Além de ser a maior segurança de seu patrimônio, a escritura valoriza seu imóvel.

Dos 24 empreendimentos concluídos pela Bancoop, 18 estão averbados. Embora já averbado há algum tempo, o Saint Phillippe é o 19º empreendimento com escritura liberada para os próximos dias.

Os cooperados de empreendimentos averbados quites com suas obrigações junto à Bancoop podem escriturar as unidades em seus nomes. O primeiro passo para o registro é solicitar à CIN Bancoop o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações, que será entregue automaticamente após o pagamento do saldo devedor.

Em posse do Termo de Quitação, o cooperado deve entrar em contato com o 8º Cartório (11-3104-0530/3241-0322 - rua XV de Novembro, 193, Centro - São Paulo) para obter informações sobre os trâmites e taxas para o registro da escritura.

O Termo de Quitação Financeira e de Obrigações, a matrícula atualizada, cópias da certidão de casamento, dos CPFs e RGs do casal, o Termo de Adesão e Compromisso de Participação, o IPTU de 2009 e a Declaração Negativa de Débitos com o condomínio estão entre os documentos exigidos pelo cartório.

Entre em contato com a CIN Bancoop pelo e-mail cin@bancoop.com.br ou pelo telefone (11) 3038-5544 e obtenha mais informações.

ESCRITURA DEFINITIVA 
A segurança da sua família nas suas mãos!

EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS E AVERBADOS

1	Edifício Cachoeira	92
2	Jardim da Saúde	52
3	Mirante Tatuapé	168
4	Moradas da Flora	360
5	Parque das Flores	78
6	Parque Mandaqui	196
7	Portal do Jabaquara	333
8	Praia Grande	299
9	Recanto das Orquídeas	320
10	Residencial Moema	76
11	Residencial Pêssego	152
12	Residencial Santak	56
13	Torres de Pirituba	224
14	Veredas do Carmo	504
15	Vila Augusta	96
16	Vila Formosa	168
17	Vila Mariana	128
18	Vila Mazzei	24
Total		3326

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



CIN

DIARIAMENTE, DAS 10h ÀS 16h.
 LIGUE (11) 3038-5544 FAX (11) 3038-5518

cin@bancoop.com.br