

COOPERATIVA HABITACIONAL BIOHOUSE

Aos vinte e oito (28) dias do mês de março de dois mil e vinte e um (2023), em sua sede social localizada à Rua João Batista Medina nº 2213 - Bairro Votorantim - Embu das Artes - CEP 06840-001, atendendo a Assembleia Geral Extraordinária, realizada na mesma data, com aprovação dos membros da diretoria e cooperados, o presidente da **COOPERATIVA HABITACIONAL BIOHOUSE**, o senhor CARLOS OLIVEIRA SANTOS, estabelece a reforma e consolidação do Estatuto Social da Cooperativa, cujo o mesmo passará a ter o seguinte teor:

ESTATUTO SOCIAL COOPERATIVA HABITACIONAL BIOHOUSE

CNPJ 31.603.660/0001-90

NIRE 35400172169

CÁPITULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO, EXERCÍCIO SOCIAL E ÁREA DE AÇÃO

Artigo 1º - Constituída em Assembleia Geral realizada em 30 de Julho de 2018, sob a forma de sociedade civil de responsabilidade limitada, SEM FINS LUCRATIVOS, a **COOPERATIVA HABITACIONAL BIOHOUSE** reger-se-á pelas disposições da lei nº 5764 de 16/12/71, e, em especial, pela Resolução nº 1835 de 26/06/91 do Banco Central do Brasil, pelas normas aplicáveis às Cooperativas Habitacionais, pelo Termo de Adesão, Contrato, Regimento e/ou Regulamento Interno Deliberações das Assembleias e da Diretoria, e pelo presente Estatuto.

Artigo 2º - A Cooperativa possui Sede, Administração e Foro no Município de Embu das Artes/SP, sito à Rua João Batista Medina nº 2213 - Bairro Votorantim - Embu das Artes - CEP 06840-001.

Artigo 3º - O prazo de duração da Cooperativa é por tempo indeterminado e seu exercício social coincidirá com o ano civil devendo ao seu término ser levantado o Balanço geral.

Artigo 4º - A área da ação da Cooperativa poderá estender-se a todo o território nacional.

CÁPITULO II

DOS OBJETIVOS SOCIAIS E OPERACIONAIS

Artigo 5º - A Cooperativa tem por objetivo proporcionar exclusivamente aos seus associados a construção e acesso à casa própria e/ou empreendimentos comerciais e/ou similares, em regime de ECO-SUSTENTABILIDADE em tratamento de esgoto para geração de energia elétrica através de captação de BIO-GÁS, captação de energia elétrica por placas fotovoltaica e sistema construtivo com implantação do sistema de gerenciamento (PBQP-H) (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), a preço de custo, e conseqüentemente a sua integração sócio comunitária, Serviços de engenharia, Fabricação de artefatos concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes, Comércio varejista de ferragens e ferramentas, madeiras e materiais de construção, Realização de obras de urbanização (praças, ruas e calçadas). Tais objetivos serão alcançados através de implementação de projetos de empreendimentos habitacionais e/ou comerciais e/ou caracterizados, cada um deles, pela

proximidade física ou não das unidades que os compõem e pela perfeita definição dos seus aspectos físicos e financeiros.

Artigo 6º - No cumprimento de seu programa de ação, a Cooperativa deverá:

- a) Escolher e contratar a aquisição do terreno e/ou benfeitorias e equipamentos indispensáveis à execução de seus Empreendimentos Habitacionais e/ou Comerciais e/ou Similares e ao pleno alcance de seus objetivos;
- b) Contratar com firmas idôneas, a CONSTRUÇÃO E PROJETOS DE ENGENHARIA CIVIL visando a ECO SUSTENTABILIDADE por empreitada global, parcial ou a preço de custo, a preço determinado e corrigível, e/ou por empreitada a preço unitário corrigível e/ou por administração, a aquisição ou promessa de aquisição de unidades residências e/ou similares em construção parcial ou totalmente prontas; a aquisição de materiais de construção em geral;
- c) Arrendar e gerenciar os recursos necessários à execução dos seus Empreendimentos Habitacionais e/ou Comerciais e/ou Similares;
- d) Promover a realização de seguros de acordo com as normas vigentes;
- e) Organizar e manter por si e/ou através de empresas idôneas, os serviços administrativos e técnicos, visando a alcançar seus objetivos;
- f) prestar assistência técnica, social e educacional aos seus Associados e respectivos dependentes, e aos empregados da Cooperativa, dentro de suas condições econômicas e financeiras e em conformidade com as normas fixadas pela Diretoria.

Artigo 7º - Para o desenvolvimento de suas ações, a Cooperativa poderá manter, sob contrato, empresas de consultoria, de assessoria e/ou profissionais pessoa físicas, para a promoção, fiscalização e administração de seus programas habitacionais e/ou comerciais e/ou similares.

Artigo 8º - Fará parte integrante de todos os termos, seja de adesão ou de posse precária, assim como contratos e respectivos adendos, caso não estejam definidos, as seguintes condições;

- a) Caberá a Diretoria da Cooperativa definir e determinar os reajustes nos valores das contribuições e forma de pagamentos, do custeio das edificações, da aquisição do terreno e demais fornecimentos de bens e serviços relativos a cada empreendimento;
- b) Sendo a construtora a preço de custo, o associado se compromete a contribuir até o final do empreendimento a que estiver vinculado, independentemente do número de parcelas constantes do Quadro Resumo.

Artigo 9º - A Cooperativa poderá promover, simultaneamente ou não, um ou mais empreendimentos habitacionais e/ou comercial e/ou similares, desde que:

- a) Cada empreendimento habitacional e/ou comercial e/ou similar corresponda a uma Seccional distinta, onde serão inscritos os interessados que, preenchendo as condições exigidas, a ela livremente poderão vincular-se, tornando-se Associados da Cooperativa;

b) A Cooperativa mantenha, em sua contabilidade, registros independentes a cada Seccional, de forma que as receitas, os custos diretos e as despesas indiretas possam ser atribuídos exclusivamente aos Associados vinculados às suas respectivas Seccionais.

Artigo 10º - Um empreendimento habitacional e/ou comercial e/ou similar, poderá abranger um ou mais terrenos.

CAPÍTULO III

DOS ASSOCIADOS, SUAS RESPONSABILIDADES, DIREITO E DEVERES

Artigo 11º - Pode associar-se à Cooperativa qualquer pessoa física capaz para os empreendimentos habitacionais, e física capaz ou jurídica capaz para os empreendimentos comerciais ou similares, e que tenham interesse na construção ECO-SUSTENTÁVEL e acesso à casa própria e/ou estabelecimento comercial e/ou similar, e que cumulativamente:

- a) Adquiram quotas em algum dos empreendimentos habitacionais e/ou comerciais e/ou similares promovidos pela Cooperativa;
- b) Satisfaçam as condições de renda, idoneidade moral e cadastral, idade e outras, na conformidade das normas deste estatuto e legislação pertinentes;
- c) Estejam em pleno gozo de seus direitos civis e tenham livre disposição dos seus bens.

Artigo 12º - O número de Associados é ilimitado em função dos Programas Habitacionais e/ou comercial e/ou similares da Cooperativa, ou, mais precisamente ao número de unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares previstas para a Seccional ou para o Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar optado pelo Associado, sem prejuízo do disposto no Artigo 14, Parágrafo Único deste Estatuto. Em nenhuma hipótese, o número de associados da Cooperativa será inferior a 20 (vinte) associados.

§ - Único – São associados fundadores: 01. Carlos Oliveira Santos, RG nº 18.997.725 SSP/SP, CPF/MF sob nº 132.352.238-78; 02. Albano Lopes Moraes dos Santos RNE nº W419062 DPF/SP, CPF/MF sob nº 876.345.468-87; 03. Maria Aparecida Vieira Lima, RG nº 20.412.639-3 SSP/SP, CPF/MF sob nº 099.856.968-24; 04. Eliane Patrício dos Santos, RG nº 26.840.395-8, CPF/MF sob nº 147.359.228-30; 05. José Ponciano Machado de Lima, RG nº 21.112.838-7 SSP/SP, CPF/MF sob nº 106.280.388-44; 06. Luiz Carlos Figueiredo Soares, RG nº 17.741.772-9 SSP SP, CPF/MF nº 089.387.568-66; 07. Wellington Salim, RG nº 33.622.457-6 SSP SP, CPF/MF nº 2663.982.328-01; 08. Elias Silveira do Nascimento, RG nº 56.720.658-0, CPF/MF nº 528.562.754-00; 09. Ana Paula Aniceto Soares, RG nº 60.811.454-6, CPF nº 002.998.526-95; 10. Carlos Roberto de Queiroz Gomes, RG nº 32.433.807-7, CPF/MF nº 254.531.108-13; 11. Júlio Carlos de Assunção, RG nº 23.711.316-8, CPF/MF nº 132.569.218-25; 12. Ana Maria dos Santos, RG nº 26.274.848-4, CPF/MF nº 157.975.048-63; 13. Bianca Patrício Monroe, RG nº 47.003.851-2, CPF/MF nº 377.702.038-99; 14. Vilani Rosa de Oliveira, RG nº 63.200.435-6, CPF/MF nº 035.008.244-80; 15. Creuza Guimarães, RG nº 19.427.110-9, CPF/MF sob nº 087.377.858-44; 16. João Pedro Cardoso de Araujo, RG nº 38.489.666-2, CPF/MF nº 230.367.428-08.

Artigo 13º - Será necessário para ingresso do associado no quadro social da Cooperativa:

- a) Ter sido selecionado com base em levantamento sócio econômico, após fazer a sua ficha de inscrição;

- b) Ser aprovado pela Diretoria, em função dos requisitos exigidos e enumerados no artigo 11 deste Estatuto;
- c) Subscrever as cotas-partes do capital social da Cooperativa;
- d) Firmar o Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar a que venha se vincular;
- e) Assinatura de sua admissão no livro de Matrícula da respectiva Seccional da Cooperativa.

Artigo 14º - O candidato adquire a qualidade de associado com a assinatura de sua admissão no livro de matrícula, que o obriga a cumprir o presente Estatuto.

Parágrafo Único: Mesmo estando completo o número de Associados em relação à determinada Seção ou programa habitacional, e/ou comercial e/ou similar, a Diretoria poderá receber propostas de candidatos a Associados para o Programa, em número de até 30% (trinta por cento) sobre o total das unidades habitacionais e/ou comercial e/ou similares previstas para o empreendimento, bem como parcelas de contribuições que serão contabilizadas em contas especiais, os quais;

- a) Terão assegurado o direito de ingresso na Cooperativa nas vagas que vierem a ocorrer no programa;
- b) Poderão optar pela transferência para outro Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar da Cooperativa, ou pela devolução integral das quantias pagas, através do mesmo número de parcelas de seu respectivo pagamento, devidamente corrigidas, pelo mesmo índice das cadernetas de poupança do Sistema Financeiro da Habitação, com carência de 30 (trinta) dias para o início da devolução.

Artigo 15º - São direitos do Associados:

- a) Tomar parte nas Assembleias Gerais e Seccionais quando, neste caso, a Cooperativa desenvolver ao mesmo tempo, um ou mais Programa Habitacionais e/ou Comerciais e/ou Similares;
- b) Propor medidas de interesse social;
- c) Votar e ser votado, precisando para isso, estar rigorosamente em dia com suas obrigações junto à Cooperativa e de pleno gozo de seus direitos civis, inclusive ter livre disposição dos seus bens, para poder assumir qualquer cargo eletivo;
- d) Participar das atividades que constituam objetivo da Cooperativa;
- e) Solicitar à Diretoria esclarecimentos sobre as atividades da Cooperativa, sendo-lhe facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecedem a Assembleia Geral Ordinária, o Relatório da Diretoria, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal.

Parágrafo 1º: O associado que aceitar estabelecer relação com a Cooperativa, perde o direito de votar e ser votado, até que sejam aprovadas as contas de exercício em que deixar o emprego.

Parágrafo 2º: Para os cargos de Presidente-Administrativo, Diretor Secretário, e Diretor Financeiro só poderão concorrer os associados que tenham 08 (oito) anos ininterruptos, no quadro de sócios da Cooperativa e com o aval do restante da Diretoria.

Parágrafo 3º: É vedada a acumulação de cargo eletivo.

Artigo 16º - São deveres dos Associados:

- a) Cumprir o Estatuto Social;
- b) Acatar as deliberações das Assembleias Gerais, das Assembleias Seccionais a que estiver vinculado e da Diretoria;
- c) Tratar com urbanidade funcionários, Conselho Fiscal e Diretoria;
- d) Cumprir com pontualidade todos os compromissos assumidos perante a Cooperativa, e, em especial, àqueles constantes do Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar à que estiver vinculado;
- e) Manter atualizado o seu cadastro.

Artigo 17º - A qualidade de associado extingue-se por: demissão, exclusão, transferência e consumação. A demissão do Associado dar-se-á unicamente a seu pedido.

Parágrafo 1º: Efetiva-se a demissão pela sua averbação no livro de Matrícula, com a data e assinatura do Associado demissionário e dos representantes legais da Cooperativa.

Parágrafo 2º: Será aplicado ao Associado demissionário, a mesma dedução no Artigo 27.

Artigo 18º - A eliminação do Associado, que deverá ser aplicada em virtude de infração aos dispositivos da Lei deste Estatuto ou do Regimento Interno, será feita por decisão da Diretoria da Cooperativa, depois de notificação ao infrator, considerando-se válida a notificação, ainda que recebida por terceiros, quando for enviada ao endereço constante do cadastro da Cooperativa, fornecido pelo Associado, devendo os motivos que a determinaram constar do termo lavrado no livro de Matrícula e assinado pelo Diretor Presidente ou seu substituto.

Parágrafo 1º: Além de outros motivos, a Diretoria deverá eliminar o Associado que:

- a) Houver descumprido qualquer obrigação assumida com a Cooperativa e, em especial, se ficar com 03 (três) parcelas em atraso, consecutivas ou não, ou mesmo com uma parcela em atraso por um prazo superior a 60 (sessenta) dias;
- b) Vier a exercer qualquer atividade considerada prejudicial a Cooperativa ou que colida com os seus objetivos sociais;
- c) Depois de notificado, voltar a infringir disposições da Lei deste Estatuto do Regime Interno, das resoluções ou deliberações da Diretoria da Cooperativa e das Assembleias Gerais.

Parágrafo 2º: O eliminado deverá ser comunicado da decisão através de carta remetida por processo que comprove as datas da remessa, ou em caso de ser desconhecido o seu paradeiro, por edital em jornal de circulação na localidade onde se situa a Sede da Cooperativa.

Parágrafo 3º: O associado que for eliminado poderá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação ou da publicação do edital, interpor recurso à Diretoria da Cooperativa, que terá efeito suspensivo até a primeira Assembleia Seccional e/ou Geral.

Parágrafo 4º: Decorridos o prazo a que alude o parágrafo anterior, sem a interposição de recurso ou sendo este renegado pela Assembleia Geral, a eliminação tornar-se à efetiva mediante termo circunstanciado, transcrito no livro de Matrícula e assinado pelos representantes Legais da Cooperativa.

Parágrafo 5º: O recurso deverá ser protocolado pelo Associado, impreterivelmente, na Sede da Cooperativa sob pena de nulidade.

Artigo 19 - A exclusão do Associado não comporta recurso, e será feita por deliberação da Diretoria com vistas ao Conselho Fiscal:

- a) Por morte da pessoa física;
- b) Por incapacidade civil não suprida;
- c) Por deixar de atender os requisitos estatutários de ingresso ou permanência na Cooperativa, em especial o constante no Artigo 16 item "C";
- d) Por inconveniência de conduta, em especial por agressões verbais ou físicas à funcionários, Conselho fiscal ou Diretoria.

Artigo 20 - Será facultado ao Associado à transferência do seu contrato de adesão a terceiros, cumprindo-se e aceitando-se as seguintes normas:

- a) A transferência deverá ser efetivada obrigatoriamente na Sede da Cooperativa;
- b) Deverá constar em livro de Matrícula específico de transferência, devendo prevalecer seu número inicial;
- c) O termo de Transferência deverá ser assinado pelo Associado Alienante, seu cônjuge quando foro caso, pelo Adquirente e por um Diretor da Cooperativa;
- d) Em caso de já ter sido contemplado com a unidade a que tem direito, será vedado ao Associado Alienante, em caráter irrevogável, seu retorno ao quadro de Associados da Cooperativa, exceto para o(s) empreendimento(s) comercial(s) e/ou similar(es);
- e) O Associado Alienante não terá direito à cobrança de ágio, comissão ou indenização a qualquer título.

Artigo 21 - Finalmente a consumação do Associado dar-se-á, automaticamente, por haver ele cumprido todas as suas obrigações como Cooperado, culminando com a lavratura da escritura pública de transmissão do domínio da propriedade de uma das unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares integrantes do Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar a que se houver vinculado, consubstanciado, assim o ato cooperativo (artigo 79 da Lei Federal nº5764/71), objetivado pelas partes na participação comunitária.

Parágrafo Único - A consumação tornar-se-á efetiva com as assinaturas, pela Diretoria, do respectivo termo no livro de Matrícula, datado e assinado pelos representantes legais da Cooperativa.

Artigo 22 - A exclusão por morte acarretará na transferência dos direitos e obrigações patrimoniais do Associado falecido a seus herdeiros ou legatários legais.

Artigo 23 - A responsabilidade de cada Associado pelas obrigações sociais, perante terceiros, é subsidiária e limitada ao valor de suas cotas-partes no capital social.

Artigo 24 - A responsabilidade de cada Associado perante a Cooperativa, pelos compromissos por ela assumidos, corresponde ao valor ou custo final e integral de uma das unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares do Programa Habitacional e/ou comercial e/ou similar a que se vinculará, virtual objeto do ato cooperativo final objetivado pela Cooperativa e por todos os cooperados do mesmo Programa.

Artigo 25 - Na hipótese de perda da capacidade civil do Associado ou de seu falecimento, antes de declarar sua exclusão, a Diretoria, manterá, provisoriamente, sua filiação na Cooperativa, na qual será representado por seu representante legal, até a definição de seus direitos e obrigações perante a Cooperativa.

Parágrafo 1º: Enquanto perdurar essa situação de provisoriedade, o representante legal deverá prosseguir no cumprimento das obrigações do Associado, sem solução de continuidade, até a definição de sua situação perante a sociedade, sendo vedada qualquer interferência do representante nos atos societários, inclusive no que disser respeito ao direito de votar ou de votado.

Parágrafo 2º: A forma e condições de atribuição de unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares aos Associados, em caso de sinistro, obedecerão ao seguinte critério:

- a) O valor a ser pago pela seguradora, deverá ocorrer até a data limite para as antecipações, estipulada pela Diretoria da Cooperativa;
- b) A Cooperativa considerará apenas o montante 30 parcelas de contribuições, a título de antecipação;
- c) O beneficiário ou representante legal estará incluso automaticamente na modalidade "A" das determinações das unidades;
- d) O restante do valor da indenização efetivamente paga pela seguradora, será lançado como adiantamento das contribuições a serem pagas durante o Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou similar;
- e) Caso o sinistro ocorra após a data limite estipulada pela Diretoria da Cooperativa, para as antecipações, o beneficiário terá seu direito assegurado para as próximas Assembleias gerais e Extraordinárias Seccionais de determinação de unidade.

Artigo 26 - A demissão, eliminação do Associado, ou exclusão nos casos cabíveis, acarretará a restrição ou revogação de todos os compromissos assumidos pelo Associado com a Cooperativa e conseqüentemente, a liquidação de seus haveres, observando nesse sentido o dispositivo no Artigo 27 infra.

Parágrafo Único: O direito do ex associado e da Cooperativa à liquidação dos haveres e deveres do ex associado prescreve em 02 (dois) anos, contados da data cessação de sua qualidade de Associado.

Artigo 27 - Nas hipóteses de demissão, eliminação do Associado, ou exclusão nos casos cabíveis, a Cooperativa restituirá as quantias até então pagas pelo Associado nas condições abaixo indicadas, deduzidas da importância o equivalente à de "Taxa de Administração", desde já necessária ao ressarcimento dos custos e despesas diretas e indiretas da Cooperativa em virtude de sua administração, sendo também descontadas, se houver, de parcelas em atraso.

Parágrafo 1º: As correções das quantias pagas aos Associados far-se-á de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil - INCC, excluídos os juros e as multas, tornando-se como básicos a data e o valor de cada pagamento de contribuição e a data das respectivas restituições, conforme índice no parágrafo seguinte e, em caso de supressão ou suspensão das publicações deste índice, será ele substituído por outro que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda nacional, se Associado e Cooperado não elegerem outro, de comum acordo.

Parágrafo 2º: Apurado o montante contribuído até então pelo associado e deduzido o valor da "Taxa de Administração", a Cooperativa fará a restituição ao mesmo através de parcelas mensais e sucessivas, em número igual ao número de contribuições efetivamente efetuadas por ele até aquela data, vencendo-se a primeira parcela de restituição em 90 (noventa) dias após a homologação, pela Diretoria, da demissão, eliminação ou exclusão do respectivo Associado, sendo seguida da assinatura do "Termo de Desligamento", constante no livro de Matrícula;

Parágrafo 3º: O "Termo de Desligamento" indicará a concordância das partes sobre os valores e a forma de liquidação dos direitos, obrigações e deveres das partes, com observância do estabelecido nesse Estatuto.

Parágrafo 4º: Não havendo acordo das partes é facultado à Cooperativa promover o depósito judicial de eventual quantia restituível, através de ação apropriada ou então ao Associado o de reclamá-la também em juízo, mediante ação própria.

Parágrafo 5º: Na hipótese de o ex associado haver antecipado contribuições, o valor das parcelas pagas por antecipação será devolvido ao ex associado, através do número igual de parcelas contribuídas, descontando-se o percentual da "Taxa de Administração supra reportada.

Parágrafo 6º: Eventuais débitos do ex associado serão compensados, total ou parcialmente, com seus eventuais créditos.

Parágrafo 7º: O Associado fica responsável pelo pagamento de todos os compromissos assumidos, até seu desligamento.

Parágrafo 8º: Caso o total dos débitos, do ex associado seja maior que o valor de seus créditos, obriga-se ele a liquidá-los, em moeda corrente nacional, através de no máximo 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, pagas e corrigíveis na forma acima (artigo 27. §§1 e 2º), vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias, a contar da apuração do seu débito, com valor pecuniário proporcional ao valor das prestações pagas.

Artigo 28 - As perdas ou os prejuízos resultantes das operações sociais da Cooperativa serão atribuídos aos Associados, na proporção do número de seus participantes.

Parágrafo 1º: Havendo mais um Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar, a atribuição de que trata o "caput" deste artigo far-se-á proporcionalmente ao número de Associados vinculados ao Programa em que ocorrem as perdas ou os prejuízos.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses previstas neste artigo, caso haja valores diferentes atribuídos às unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares, a serem objetos dos atos cooperativos desejados pelas

partes, a atribuição das perdas e dos prejuízos levará também em conta a proporcionalidade dos valores das unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares do Programa.

Artigo 29 - A responsabilidade pelo pagamento dos compromissos incorridos até a data de demissão, eliminação, exclusão ou consumação do Associado, perdurará por um período de 02 (dois) anos a contar de seu desligamento, nos limites das obrigações assumidas por ele com a Cooperativa, restrito, porém, aos compromissos assumidos pela Cooperativa até o término do exercício social em que se efetivou seu desligamento, observando o disposto no Artigo 28 supra.

CAPÍTULO IV

DOS RECURSOS ECONÔMICOS

Artigo 30 - São recursos econômicos da Cooperativa:

- a) O capital social;
- b) As contribuições dos Associados conforme previsto nos Termos de Adesão e Compromisso de Partição referente ao custeio do Empreendimento Habitacional e/ou Comercial e/ou Similares a que estiverem vinculados;
- c) Os valores cobrados dos Associados como multas e juros de parcelas vencidas, taxa de inscrição, taxa de administração, taxa de transferência, taxa de permanência, taxa de risco, antecipações de parcela, sobras prescritas e não liquidadas e toda e qualquer fonte de receita eventual;
- d) Os recursos obtidos em operação financeira;
- e) As doações e legados;
- f) Créditos de Associados não reclamados decorridos 02 (dois) anos e contados da data de sua exigibilidade;
- g) Os recursos para os Programas Habitacional e/ou Comercial e/ou Similares obtidos através de empréstimos ou financiamentos no País ou no Exterior, de acordo com o plano físico-financeiro de cada empreendimento e em função da antecipação de entrega das unidades Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar, sendo que estes financiamentos poderão ser negociados junto às construtoras que queiram financiar as obras ou junto a Bancos, Companhias de Crédito Imobiliários, Companhias Hipotecária ou Entidades Estrangeiras, desde que os juros e os reajustes pactuados, sejam transferidos integralmente para os Associados do Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar beneficiado pelo empréstimo;
- h) Quaisquer outros recursos previstos em Lei ou em normas administrativas.

Artigo 31 - O capital social é indeterminado, ilimitado quanto ao máximo e variável de acordo com o número de Associados, não podendo ser inferior a R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais).

Parágrafo Único: A unidade de divisão do Capital é a cota-parte, cujo valor é de R\$ 720,00 (um real) cada uma mínimo.

Artigo 32 - Cada Associado deverá subscrever no ato da sua admissão na Cooperativa, no mínimo 03 (Três) cotas-partes no valor total de R\$ 2.160,00 (Dois Mil Gento e Sessenta Reais), que serão integralizadas em parcelas única, após a aprovação de sua admissão na Cooperativa.

Artigo 33 - É vedada a cessão ou transferência "intervivos" ou "causa mortis" das cotas-partes sem prévia autorização, por escrito, da Cooperativa, que terá amplos poderes e autonomia nessa decisão.

Artigo 34 - A transferência de cotas-partes e novo Associado admitido na Cooperativa, será averbada no livro de Matrícula, mediante termo que conterá assinatura do transmitente, seu cônjuge quando for o caso, do novo Associado e dos representantes legais da Cooperativa.

Parágrafo 1º: Não é vedado porém, ao Associado individualmente manter mais de 15 (quinze) cotas-partes do Capital Social e participar de mais de um Empreendimento Habitacional, ressalvados os casos previstos para o(s) empreendimentos e/ou Comercial e/ou Similares.

Parágrafo 2º: A sociedade não atribuirá juros ao Capital Social integralizado.

CAPÍTULO V

DOS LIVROS

Artigo 35 - A Cooperativa possui os seguintes Livros:

- a) De Matrículas para cada Seccional;
- b) De Atas de Assembleias Gerais;
- c) De Atas de Assembleias Seccionais;
- d) De Atas de Reuniões da Diretoria;

- e) De atas de Reuniões do Conselho Fiscal;
- f) De Registros de Chapas para Eleições;
- g) De Presença dos Associados às Assembleias;
- h) De Registro de Pretendentes a Associados;
- i) Fiscais, Trabalhistas, Contábeis e outros obrigatórios por Lei.

Parágrafo Único: É facultada a doação de livros de folhas soltas ou fichas, inclusive emitidas por processamento eletrônico de dados.

Artigo 36 - Os Livros de Matrícula que trata o inciso "a" serão obrigatoriamente autenticados, numerados e rubricados, sendo que os demais de que tratam os incisos "b" ao "i", observarão as normas legais que lhes sejam pertinentes.

Artigo 37 - No livro de Matrícula os Associados serão inscritos por ordem cronológica de admissão, dele constando;

a) Nome, data de nascimento, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, número do CPF e da Carteira de Identidade do Associado;

b) Número de Matrícula do Associado na Cooperativa;

c) Data de admissão do Associado e, quando for o caso de sua demissão a pedido, eliminação, exclusão, transferência ou consumação;

d) Conta corrente das respectivas cotas-partes do Capital Social subscrito pelo Associado;

e) Assinatura do representante legal da Cooperativa e do Associado nos termos de Admissão e, quando for o caso, de sua demissão;

f) Espaço para a lavratura de termos, das causas da eliminação ou da exclusão do Associado e outras eventuais anotações.

CAPÍTULO VI DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 38 - A Cooperativa exercerá suas funções através dos seguintes órgãos:

a) Assembleia Geral;

b) Assembleia Seccional;

c) Diretoria;

d) Conselho fiscal.

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 39 - A Assembleia Geral dos Associados é o órgão supremo da Cooperativa dentro dos limites legais e estatutários, tendo poderes para decidir os negócios relativos ao objeto da sociedade e tomar as resoluções convenientes a seu desenvolvimento e defesa, e suas deliberações vinculam a todos, ainda que ausentes das reuniões ou discordantes de decisões com poder do Diretor Presidente sancionar ou não tais decisões.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, em primeira convocação, mediante editais fixados em local apropriado na Sede da Cooperativa e publicação em jornal de circulação na região da sede da Cooperativa e comunicação aos Associados, facultativa e supletivamente, por intermédio de circulares enviadas através dos Correios aos endereços indicados à Cooperativa pelo Associados.

Artigo 40 - As Assembleias Gerais se realizarão em primeira convocação, com presença de no mínimo 2/3 (dois terços) dos Associados; em segunda convocação, a ser realizada 01 (uma) hora após a primeira, com a presença de no mínimo a metade mais um dos Associados; em terceira e convocação, 01 (uma)

hora após a segunda convocação, com a presença de no mínimo 10 (dez) Associados, no mínimo e quarta e última convocação com somente a presença da Diretoria e do Conselho Fiscal.

Artigo 41 - Nas Assembleias Gerais e ou Seccionais, cada Associado terá direito a um voto, independentemente do número de cotas-partes de que for titular, exceto para o(s) empreendimento(s) comercial(is), quando for o caso, devidamente definido no Termo de Adesão e/ou Regimento Interno, conforme deliberação da Diretoria.

Parágrafo Único: Habitualmente a votação será a descoberto, levantando-se a mão, mas a Diretoria poderá optar por voto secreto, atendendo-se, então, às normas usuais.

Artigo 42 - Os Associados presentes às Assembleias Gerais deverão identificar-se e assinar o livro de presença, e só terão à voz e a voto, depois de cumprida essa formalidade, não sendo permitida a representação por meio de mandatários.

Artigo 43 - Não poderá participar das Assembleias e, conseqüentemente votar, o Associado que tenha sido admitido depois de ter sido convocada a assembleia, ou que estejam em atraso com os pagamentos de seus compromissos junto à Cooperativa.

Artigo 44 - Na discussão de assuntos de interesse exclusivo de determinado Associado, poderá este participar dos debates, mas sem direito a voto.

Artigo 45 - Salvo nos casos previstos no Artigo 56 deste Estatuto, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos Associados presentes com direito de votar, e só poderão versar sobre assuntos constante do edital de convocação.

Artigo 46 - Os trabalhos das Assembleias Gerais serão dirigidos pelo Presidente da Cooperativa, exceto nas que não forem por ele convocadas.

Parágrafo 1º: O Presidente-Administrativo, ou qualquer outro membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal, não poderá dirigir os trabalhos quando a Assembleia estiver deliberando sobre o relatório e as Contas da Administração, sendo então substituídos pelo Associado que for designado pelo plenário.

Parágrafo 2: O Presidente da Assembleia, designado na forma do parágrafo anterior, escolherá um Associado para, na qualidade de Secretário, compor a mesa diretora dos trabalhos.

Artigo 47 - As ocorrências da Assembleia Geral deverão constar de Ata, que lavrada no Livro próprio, será assinada no final dos trabalhos pelos integrantes da mesa diretora e por até 05 (cinco) dos Associados presentes.

Artigo 48 - As Assembleias Gerais poderão ser: Ordinárias (AGO) ou Extraordinárias (AGE).

Artigo 49 - A Assembleia Geral Ordinária (AGO) será realizada anualmente, dentro dos 03 (três) meses seguintes ao término do exercício social, competindo-lhe sobre:

a) Prestação dos órgãos da administração, acompanhada do parecer do conselho fiscal compreendendo:

- 1) relatório da gestão;
- 2) balanço patrimonial;

- 3) demonstrativos das sobras apuradas ou das perdas decorrentes da insuficiência das receitas para cobertura das despesas da sociedade;
- b) Destinação das sobras apuradas ou rateio das perdas decorrentes da insuficiência das receitas por cobertura das despesas da sociedade, deduzindo-se, no primeiro caso, a parcela do fundo de reserva;
- c) Fixação de honorários, gratificações, pró-labore, cédula de presença, ajuda de custo ou ainda verba para administração dos grupos e de representação para a Diretoria, bem como o valor da cédula de presença para os membros do Conselho Fiscal, pelo comparecimento às respectivas reuniões;
- d) Qualquer assunto de interesse social, exceto os mencionados no Artigo 46 da Lei Federal nº 5764/71.

Artigo 50 - A Assembleia Geral Ordinária (AGO) sempre será convocada pelo Presidente-Administrativo da Cooperativa.

Artigo 51 - Quando da convocação da Assembleia Geral Ordinária, na forma do Parágrafo Único do Artigo 39 deste Estatuto, a Diretoria deverá informar que se acham a disposição dos Associados:

- a) O Relatório da Diretoria;
- b) O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras da sociedade e as Contas de Sobras e Perdas;
- c) O Parecer do Conselho Fiscal.

Artigo 52 - A aprovação sem reservas do Relatório do Balanço e das Contas, exonera de responsabilidade os membros do Conselho Fiscal.

Artigo 53 - Os editais de convocação das Assembleias Gerais deverão conter:

- a) A denominação da Cooperativa, seguida da expressão "Convocação de Assembleia", com a especificação de ser Geral Ordinária ou Extraordinária, Cumulativa ou Seccional;
- b) O dia e hora em cada convocação, assim como o local de sua realização, o qual, salvo motivo justificado, será sempre o de sua sede social;
- c) O quórum de sua instalação em cada convocação;
- d) A ordem do dia dos trabalhos;
- e) O número de Associados de que dispõe a Cooperativa, ou a Secção, para efeito de apuração de quórum de sua instalação;
- f) A assinatura do responsável pela publicação.

Artigo 54 - A Assembleia Geral Extraordinária (AGE), que será convocada a qualquer tempo, quando a Diretoria ou o Conselho Fiscal entenderem necessário.

Artigo 55 - Compete exclusivamente à Diretoria a deliberação sobre os seguintes assuntos:

- a) A reforma do Estatuto, mantido os objetivos sociais básicos;
- b) Fusão, incorporação ou desmembramento da Cooperativa;

- c) Dissolução voluntária da Cooperativa e nomeação do liquidante;
- d) Contas do Liquidante;
- e) Alteração nos critérios de entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares aos cooperados, estabelecidos no Termo de Adesão e Compromisso de participação em Empreendimentos habitacionais e/ou comerciais e/ou similares e que são:
- 1) No máximo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares àqueles associados com maior número de antecipação de parcelas de contribuição à cooperativa, a partir de um mínimo estipulado no Termo de Adesão de cada Programa habitacional e/ou comercial e/ou similar.
 - 2) No mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares de cada Programa habitacional e/ou comercial e/ou similar (Seção) aos Associados mediante sorteio entre os participantes do mesmo Programa (Seção).
- f) Alienação a qualquer título, de bens imóveis não utilizados pela Cooperativa, no desenvolvimento de seus Programa habitacional e/ou comercial e/ou similar.
- g) Modificação das características físico-financeira dos Empreendimentos habitacionais e/ou comerciais e/ou similares;
- h) Aprovação ao final das obras, dos demonstrativos financeiros relativos à apuração do custo final de cada um dos empreendimentos habitacionais e/ou comerciais e/ou similares.

Parágrafo 1º: Nos termos dos incisos "e" e "h" deste artigo, a Assembleia Geral Extraordinária deverá ter um quórum mínimo para a sua instalação, ainda que em terceira convocação, de Associados em número que não seja inferior a 10 (dez) Associados.

Parágrafo 2º: No caso de a Cooperativa desenvolver mais de um Empreendimento Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar, a deliberação sobre os assuntos referidos nos incisos "e" e "g" deste artigo, serão de competência da Assembleia Seccional, observando o disposto no Artigo 56 e considerando, para efeito do quórum de instalação a que alude o Parágrafo 1º deste artigo, o número de unidades habitacionais e/ou comerciais e/ou similares da seccional, objeto das Assembleias.

ASSEMBLEIA SECCIONAL

Artigo 56 - Ressalvados os casos que envolvam o interesse global da Cooperativa, as deliberações sobre assuntos que interessam exclusivamente aos Associados integrantes de determinado Empreendimento Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar, a critério da Diretoria, serão tomadas em Assembleia Seccionais, das quais só poderão participar com direito a voto os Associados da respectiva Seção.

Artigo 57 - As Assembleias Seccionais serão convocadas pela Diretoria ou Conselho Fiscal, e dirigidas pelo Presidente da Cooperativa ou em seu impedimento, por qualquer outro Diretor.

Artigo 58 - As deliberações tomadas em Assembleias Seccional vinculam a todos os Associados da respectiva Seccional, ainda que ausentes ou discordantes.

Artigo 59 - Às Assembleias Seccionais se aplicam, no que couber, as normas relativas às Assembleias Gerais.

DIRETORIA

Artigo 60 - A Cooperativa será administrada por uma Diretoria, constituída por um Presidente-Administrativo, Diretor Secretário e Diretor Financeiro, todos os associados eleitos em Assembleia Geral, e será representada extrajudicialmente pelo Presidente-Administrativo.

Parágrafo 1º: Os membros eleitos para a Diretoria não necessitam apresentar por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, declaração de seus bens:

Parágrafo 2º: Cada um dos membros da Diretoria e Conselho fiscal fará jus a uma verba mensal fixa, a título de piso salarial, para cada Seccional, e o com reajustes no mês de maio pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil. Valores estes que serão fixados pela AGO, e ainda, pelo agenciamento de novos associados a ser deliberado em reunião de Diretoria.

Parágrafo 3º: As normas estabelecidas pela Diretoria, serão baixadas em forma de resoluções, enumeradas cardinalmente por ano civil, e integrarão o regimento interno da Cooperativa.

Parágrafo 4º: A Diretoria Reúne-se ordinariamente 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário por convocação do Presidente-Administrativo.

Parágrafo 5º: As deliberações serão consignadas em Ata circunstanciadas ao final dos trabalhos pelos membros da Diretoria presentes.

Parágrafo 6º: Os membros da Diretoria poderão acumular cargos administrativos, tais como Secretário

Executivo, Assessor Comercial e Gerente de Seccional.

Artigo 62 - As disposições previstas no artigo 21, só se aplicam aos membros da Diretoria, após término de seus mandatos.

Artigo 63 - Os Diretores não são pessoalmente responsáveis nem subsidiariamente, nem solidariamente, pelas obrigações que contraírem em nome da Cooperativa, no limite de suas atribuições.

Parágrafo 1º: Os Diretores serão, no entanto, pessoalmente responsáveis pelos prejuízos causados à Cooperativa, decorrente de atos praticados com culpa ou dolo.

Parágrafo 2º: Serão solidariamente responsáveis entre si, no entanto, os Diretores que se vincularem a compromissos ou operações em desacordo com a lei e com as disposições estatutárias e ocasionarem, em decorrência desses atos, prejuízos à Cooperativa.

Parágrafo 3º: A Cooperativa não responderá pelos atos a que se referem os parágrafos precedentes deste artigo a não ser que os tenha validamente ratificado ou deles haja tirado proveito.

Parágrafo 4º: Os atos que impliquem na oneração de bens da Cooperativa, na execução de seu Programa Habitacional e/ou Comercial e/ou similar, especialmente hipoteca e caução de bens, conterão obrigatoriamente a assinatura do Presidente-Administrativo.

Parágrafo 5º: A alienação e oneração de bens da Cooperativa, exceto os atos cooperativos realizados entre Associados e a Cooperativa, razão maior desta sociedade, só poderão ser concretizadas após aprovação por Assembleia Seccional ou Geral, devidamente convocada para tal fim.

Artigo 64 - No caso de impedimento de algum membro da Diretoria para o exercício de suas funções por período inferior a 90 (noventa) dias, será adotado o seguinte procedimento:

- a) O Presidente-Administrativo será substituído por qualquer outro Diretor por ele designado;
- b) Todos os demais membros da Diretoria poderão ser substituídos entre si.

Artigo 65 - No caso de impedimento de um Diretor por período superior a 90 (noventa) dias, deverá a Diretoria da Cooperativa declarar a vacância do cargo e convocar no prazo de 30 (trinta) dias, Assembleia Geral de novo Diretor.

Parágrafo 1º: Os Diretores, eleitos em decorrência de vacância de cargo exercerão os seus mandatos até o final do prazo do mandato daqueles que houverem substituídos.

Artigo 66 - São inelegíveis para a Diretoria os Associados impedidos por Lei, ou que tenham sido condenados em pena que vedem o acesso a cargos públicos, ainda que temporariamente, ou condenados por crimes familiares, prevaricação, suborno, concussão, peculato, crimes contra a economia popular, a fé pública ou à propriedade.

Parágrafo Único: Os candidatos a Diretoria que tiverem protestos via cartório poderão sim ser Diretores desta Cooperativa.

Artigo 67 - Podem compor uma mesma Diretoria os parentes entre si, até o segundo grau em linha reta ou colateral, por conceito de fortalecimento de ações de beneficiamento a Cooperativa.

Artigo 68 - Compete a Diretoria:

- a) Nos limites da Lei e deste Estatuto, atendidas as decisões e recomendações da Assembleia Geral, executar todos os atos necessários à execução do objetivo social da Cooperativa;
- b) Atender as deliberações da Assembleia Geral, a formulação do objetivo social, execução dos serviços e controle dos resultados;
- c) Avaliar e providenciar o montante dos recursos financeiros e os meios necessários ao atendimento das operações e serviços fixados através de orçamentos anuais;
- d) Cabe ao Presidente-Administrativo autorizar a contratação de Secretários Executivos, de assessores e gerentes seccionais, fixando-lhes salários e atribuições para dar suporte administrativo à Cooperativa;
- e) Definir a conveniência e fixar limites de fiança ou seguro de fidelidade para os empregados que manipulem com dinheiro, valores ou bens de qualquer natureza;
- f) Deliberar sobre a convocação das Assembleias Gerais;
- g) Cabe ao Presidente-Administrativo controlar e fixar normas para a contratação de empregados, profissionais, prestadores de serviços e fornecedores de bens e materiais necessários ao desenvolvimento das atividades da Cooperativa;
- h) Zelar pelo cumprimento das Leis cooperativistas e de quaisquer outros incidentes sobre as atividades da Cooperativa;

- i) Apreciar recursos interpostos por Associados, emitindo parecer para a deliberação da Assembleia Geral;
- j) Cabe ao Presidente-Administrativo contratar, quando se fizer necessário, serviços de auditoria, conforme disposto no artigo 112 da Lei 5.764 de 16/12/71;
- k) Autorizar a alienação ou Hipoteca de bens de imóveis, com a expressa autorização de Assembleia Seccional e/ou Geral;
- l) Elaborar termos de adesão, observando as necessidades de cada Empreendimento Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar;
- m) Cabe ao Presidente-Administrativo analisar, deferir ou indeferir inscrições, adesões, transferências, demissões, exclusões e eliminações de Associados;
- n) Gerir a taxa de administração nos limites estabelecidos na Lei 5764/71 para o desenvolvimento das atividades da Cooperativa nas questões administrativas, técnicas, publicitária, bem como realizações de eventos promocionais aos Associados, ou que visem a divulgação da Cooperativa.

Artigo 69 - Compete ao Presidente-Administrativo:(Ações Presidenciais).

- a) Ser responsável por todos os atos necessários à consecução do objeto social, bem como, supervisionar todas atividades da Cooperativa;
- b) Representar a Cooperativa em juízo ou fora dele, podendo para tal fim constituir procuradores e designar prepostos;
- c) Assinar, isoladamente ou em conjunto com outro diretor, atendida as conveniências, a correspondência da Cooperativa;
- d) Presidir e convocar as reuniões da Diretoria e as Assembleias Gerais, bem como movimentar as contas bancárias e outorgar procurações;
- e) Autorizar e assinar os cheques ou depósitos bancários da Cooperativa;
- f) Apresentar à Assembleia Geral Ordinária o relatório anual da Diretoria, o Balanço Patrimonial, os demonstrativos contábeis com o parecer do Conselho Fiscal, bem como, o orçamento anual e os planos de trabalho formulados para a Cooperativa do ano em exercício;
- g) Promover a consecução dos empreendimentos de acordo com as normas e especificações técnicas, prazos e custos previamente programados;
- h) Coordenar as relações da Diretoria e recursos humanos envolvidos;
- i) O Presidente-Administrativo além de voto pessoal, terá também voto de desempate e poder de deferimento e indeferimento em casos de medidas que julgue boas ou más para a Cooperativa;
- j) Representar a Cooperativa junto a Órgãos Governamentais, Empresas prestadoras de serviços, fornecedores, Instituições Financeiras Nacionais e/ou Internacionais e Entidades de Classe;

- k) Assegurar que sejam atendidos todos os requisitos técnicos e legais aplicáveis ao empreendimento;
- l) Aprovar e firmar, em conjunto com outro Diretor, atendendo as conveniências para o desenvolvimento da Cooperativa, contratação de funcionários, contratos de prestadores de serviços e fornecedores em geral, contratos Financeiros, estudos, projetos, relatórios e programa em geral;
- m) Aprovar e assinar em conjunto com outro Diretor, os Balanços Gerais, Documentos Contábeis, relatórios de Movimentação Financeira, Cheques, Documentos Fiscais, Trabalhistas, Plantas de Projetos Habitacionais e/ou Comerciais e/ou Similares, memoriais descritivos e outros correlatos;
- n) Zelar pelo cumprimento da Lei, deste Estatuto, das deliberações das Assembleias Gerais e das normas baixadas pela Diretoria no desenvolvimento das atividades da Cooperativa;
- o) Formalizar parceria mediante convênios, acordos, protocolos de intenções ou instrumento específicos com Entidades Públicas ou Privadas, com o objetivo de gerar oportunidades para a consecução de empreendimentos habitacionais e/ou comerciais e/ou similares para os cooperados;
- p) Atender os Associados, clientes, fornecedores, pré-candidatos a Associados ou pessoas interessadas em conhecer o funcionamento da Cooperativa, tanto no horário habitual como nos plantões, caso seja necessário;
- q) Assinar em conjunto com outros Diretores os Contratos de Adesões, bem como as Escrituras de cada unidade Habitacional e/ou Comercial e/ou Similar, observando o disposto no artigo 21 desse Estatuto.

Artigo 70 - Compete Também ao Presidente-Administrativo:(Ações Administrativas).

- a) Supervisionar e controlar contratos de fornecimento de materiais, equipamentos e/ou serviços relacionados com as atividades da Cooperativa e com os empreendimentos;
- b) Responder e praticar os atos administrativos, responsabilizando-se pelo controle de documentos sociais, registros dos cooperados, através de arquivo central;
- c) Coordenar e controlar os suprimentos de materiais necessários ao desenvolvimento das atividades da Cooperativa, em conformidade com as decisões da Diretoria;
- e) Organizar e responder pela área de recursos humanos, promovendo as atividades de recrutamento, seleção, contratação, acompanhamento e treinamento de pessoal, observando todos os aspectos legais e trabalhistas;
- f) Planejar, organizar, orientar e acompanhar os trabalhos de atividades administrativas da Cooperativa;
- g) Coordenar, organizar, controlar e elaborar a folha de pagamento, encaminhando à Gerência para providências;
- h) Analisar e dar parecer das medições de serviços de terceiros, encaminhando à Gerência para pagamento, ou devolvendo para a devida correção;
- i) Assinar em conjunto com outro Diretor, contratos e documentos de obrigações, inclusive cheques ou depósitos bancários;

j) Atender os Associados, clientes, fornecedores, pré-candidatos a Associados ou pessoas interessadas em conhecer o funcionamento da Cooperativa, tanto no horário habitual como nos plantões, caso seja necessário.

k) Assumir outras atividades e atribuições julgadas necessárias pela Diretoria;

l) Substituir qualquer outro Diretor, sempre que necessário, assumindo suas atribuições;

m) Representar a Cooperativa em juízo ou fora dele, isoladamente ou em conjunto com outro Diretor, podendo para tal fim constituir procuradores e designar prepostos.

Artigo 71 – artigo revogado

Artigo 72 - Compete ao Diretor (a) Financeiro (a):

a) Manter em ordem e atualizar a documentação contábil da Cooperativa;

b) Manter informado e apto a informar os demais membros da Diretoria e o Conselho Fiscal, sobre a posição econômica, financeira, e contábil da Entidade;

c) Em conjunto com o Presidente-Administrativo, movimentar as contas bancárias da Cooperativa;

d) Secretariar ou nomear associados para secretariar e lavrar as Atas de reuniões de Diretoria e das Assembleias Gerais, responsabilizando-se pelos livros, documentos e arquivos referentes;

e) Não está autorizado ao Diretor tesoureiro ou a qualquer outro, assinar ou fazer depósitos bancários sem a prévia assinatura do Presidente-Administrativo;

f) Assumir outras atividades e atribuições julgadas necessárias pela Diretoria;

g) Protocolar e avaliar petições, recursos, requerimentos, proposições e outras correspondências de Associados, encaminhado à Diretoria;

h) Atender os associados, clientes, fornecedores, pré-candidatos a associados ou pessoas interessadas em conhecer o funcionamento da Cooperativa, tanto no horário habitual como nos plantões, caso seja necessário;

i) Substituir qualquer outro Diretor, sempre que necessário, assumindo suas atribuições;

j) Praticar, juntamente com o Presidente-Administrativo, os atos previstos no item "a" do Artigo 70 deste Estatuto, bem como representar a Cooperativa em juízo ou fora dele, isoladamente ou em conjunto com qualquer outro Diretor, podendo para tal fim constituir procuradores e designar prepostos;

k) Montar os cronogramas das Assembleias Gerais, submetendo à aprovação da Diretoria, bem como coordenar os trabalhos de estrutura para as mesmas, desde a redação do Edital de Convocação até a limpeza final do local onde forem realizadas.

Artigo 73 - Compete ao Diretor (a) Secretário (a):

a) Manter em ordem e atualizar a documentação contábil da Cooperativa;

b) Manter informado e apto a informar os demais membros da Diretoria e o Conselho Fiscal, sobre a posição econômica, financeira, e contábil da Entidade;

- c) Em conjunto com o Presidente-Administrativo, movimentar as contas bancárias da Cooperativa;
- d) Secretariar ou nomear associados para secretariar e lavrar as Atas de reuniões de Diretoria e das Assembleias Gerais, responsabilizando-se pelos livros, documentos e arquivos referentes;
- e) Não está autorizado ao Diretor tesoureiro ou a qualquer outro, assinar ou fazer depósitos bancários sem a prévia assinatura do Presidente-Administrativo;
- f) Assumir outras atividades e atribuições julgadas necessárias pela Diretoria;
- g) Protocolar e avaliar petições, recursos, requerimentos, proposições e outras correspondências de Associados, encaminhado à Diretoria;
- h) Atender os associados, clientes, fornecedores, pré-candidatos a associados ou pessoas interessadas em conhecer o funcionamento da Cooperativa, tanto no horário habitual como nos plantões, caso seja necessário;
- i) Substituir qualquer outro Diretor, sempre que necessário, assumindo suas atribuições;
- j) Praticar, juntamente com o Presidente-Administrativo, os atos previstos no item "a" do Artigo 70 deste Estatuto, bem como representar a Cooperativa em juízo ou fora dele, isoladamente ou em conjunto com qualquer outro Diretor, podendo para tal fim constituir procuradores e designar prepostos;
- k) Montar os cronogramas das Assembleias Gerais, submetendo à aprovação da Diretoria, bem como coordenar os trabalhos de estrutura para as mesmas, desde a redação do Edital de Convocação até a limpeza final do local onde forem realizadas.

Artigo 74 - A Cooperativa poderá outorgar procurações, nos termos dos respectivos contratos firmados com as empresas e profissionais mencionados no item "e" do Artigo 6 e no Artigo 7 deste Estatuto, para movimentação de contas bancárias, em conjunto com o Diretor Tesoureiro com o aval do Diretor Presidente-Administrativo.

Parágrafo Único: Os procuradores acima mencionados serão constituídos por instrumento público, com prazo determinado pelo Diretor Presidente-Administrativo de acordo com cada função especificada nas procurações.

CONSELHO FISCAL

Artigo 75 - A Cooperativa terá um Conselho Fiscal constituído de 04 (quatro) membros efetivos eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, sendo permitida a reeleição de apenas 1/3 (um terço) dos membros que estiverem em efetivo exercício.

Parágrafo 1º: Fica autorizado a participação do Conselho Fiscal além dos inelegíveis enumerados no Artigo 67 deste Estatuto, os parentes de Diretores até segundo grau, em linha reta ou colateral, bem como os parentes entre si até esse grau;

Parágrafo 2º: A cada um dos membros efetivos do Conselho Fiscal, será paga uma quantia mensal a título de "ajuda de custo", correspondente a 01 (um) salário mínimo;

Parágrafo 3º: O Associado da Cooperativa não poderá exercer cumulativamente cargos em órgãos de Administração e de Fiscalização.

Artigo 76 - O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente uma vez por mês na sede da Cooperativa e, extraordinariamente, sempre que necessário, atendendo a convocação de qualquer de seus membros da Diretoria.

Parágrafo 1º: Em sua primeira reunião, escolherá entre os membros efetivos o Coordenador e o secretário;

Parágrafo 2º: As reuniões deverão ser convocadas pelo Coordenador, na sua ausência ou recusa, por qualquer de seus membros, e ainda, pela Diretoria da Cooperativa ou pela Assembleia Geral;

Parágrafo 3º: Na ausência do Coordenador, os trabalhos serão dirigidos por um dos membros presentes e escolhido na ocasião;

Parágrafo 4º: As deliberações serão tomadas por maioria simples de votos que constarão de Ata, lavrada em livro próprio, lida, aprovada e assinada ao final dos trabalhos de cada reunião, pelos Conselheiros presentes;

Parágrafo 5º: Na hipótese de reunião com apenas 02 (dois) membros, será considerada aprovada a deliberação que contar com o voto do Coordenador ou de quem esteja fazendo suas vezes.

Parágrafo 6º: Ocorrendo 03 (três) ou mais vagas no Conselho Fiscal, considerando membros efetivos e suplentes, o Presidente-Administrativo convocará nova Assembleia Ordinária, visando às eleições e preenchimento das vagas, sendo que os substitutos exercerão o cargo até o final do mandato dos substituídos.

Parágrafo 7º: Perderá automaticamente o cargo o membro do Conselho Fiscal que, sem justificativa plausível e não repetitiva, faltar a 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, ou a 03 (três) durante o ano.

Artigo 77 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Exercer sistematicamente fiscalização das atividades e operações da Cooperativa, através do exame mensal dos balancetes, do balanço anual e dos livros e documentos a eles referentes;
- b) Apreciar o balancete mensal da escrituração contábil e verificar, a qualquer momento, a posição da caixa;
- c) Apresentar à Assembleia Geral Ordinária o seu parecer sobre os negócios e operações sociais, tomando por base o inventário, balanço e as contas do exercício;
- d) Denunciar à Diretoria irregularidades que apurar;
- e) Averiguar se existem reclamações dos associados quanto aos serviços prestados;

CAPITULO VII

DAS ELEIÇÕES

Artigo 78 - As eleições para os cargos de Diretoria e do Conselho Fiscal, serão realizadas nas Assembleia Geral Ordinária do ano em que os mandatos se findarem, e se processarão mediante a inscrição de chapas, exceto para o Conselho Fiscal, antes das eleições. Aplicam-se para a eleição do Conselho Fiscal, o descrito nos parágrafos abaixo, no que for cabível:

Parágrafo 1º: A Cooperativa, por deliberação da Diretoria, poderá designar uma Comissão Eleitoral composta apenas de Associados, contendo no mínimo 05 (cinco) e no máximo 07 (sete) pessoas, cujas deliberações serão feitas entre eles através de maioria simples, e terão as funções de coordenar todo o processo eleitoral, avaliar e orientar os Registros de Chapas concorrentes, deferir ou indeferir eventuais propagandas, caçar candidaturas desde que haja justas causas, fiscalizar, apurar os resultados, denunciar e publicar oficialmente o nome da chapa vencedora e acompanhar a transição de posse dos administradores, sendo que as despesas necessárias serão ressarcidas pela Cooperativa, através de comprovantes.

Parágrafo 2º: Somente será aceita a inscrição de chapa que compreenderá o total dos cargos em disputa, exceto para o Conselho Fiscal cuja inscrição será individual, por candidato.

Parágrafo 3º: A Cooperativa aceitará a inscrição de chapas, ou individualmente para o Conselho Fiscal até 10 (dez) dias antes da realização da Assembleia Geral, prazo esse improrrogável.

Parágrafo 4º: A inscrição será requerida por escrito, em três vias, à Diretoria da Cooperativa e sancionada pelo Presidente-Administrativo, por quem encabeçar a chapa, devendo o requerimento ser entregue na Sede da Cooperativa, sob protocolo, no horário de funcionamento comercial desta.

Parágrafo 5º: A chapa deverá conter obrigatoriamente a relação nominal dos Cooperados que a integrarem e, deverão ser anexados os seguintes documentos para cada candidato, inclusive para Membros do Conselho Fiscal;

a) Declaração que não é pessoa impedida por Lei ou condenada a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos público, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou crime contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, nos termos do Artigo 51 da Lei 5764/71;

b) Declaração detalhada, de cada um dos membros, dos bens de sua propriedade;

c) Expressa referência ao endereço detalhado do candidato a Presidente-Administrativo, para fins de envio de correspondência referente ao processo eleitoral;

d) Declaração de todos os membros que compões a chapa, ou individualmente para o Conselho Fiscal, declarando expressamente que se eleitos assumirão as responsabilidades exercidas pessoalmente pela Diretoria e Conselho Fiscal anteriores em favor da Cooperativa, junto a credores;

e) Declaração de todos os membros que compõem a chapa, ou individualmente para o Conselho Fiscal, declarando expressamente que se eleitos cumprirão fielmente a Lei 5764 de 16 de dezembro de 1971, as Resoluções de que tratam o assunto, bem como este Estatuto;

f) Além das declarações, deverão juntar certidões negativas que poderão ser retiradas via internet, da justiça criminal, dos distribuidores cíveis, justiça federal, dos cartórios de protesto e SERASA, todas

do domicílio de cada candidato, comprovado no mínimo 01 (um) ano de residência e caso contrário, as certidões exigidas deverão ser apresentadas do domicílio anterior e do atual.

Parágrafo 6º: Não será permitido o registro de candidatos, embora para cargos diferentes, em mais de uma chapa ou para mais de um cargo na mesma chapa.

Parágrafo 7º: O candidato a Presidente-Administrativo de cada chapa será o representante dos demais candidatos junto a Cooperativa para todos os fins do processo eleitoral. Constatadas irregularidades na chapa, o candidato a Presidente-Administrativo terá 05 (cinco) dias úteis para saná-las, sob pena de indeferimento do registro pelo Presidente-Administrativo do pleito atual.

Parágrafo 8º: Sanadas as irregularidades, os registros serão analisados pelo Presidente-Administrativo do pleito em vigor para deferimento ou indeferimento e caso deferidos os registros serão registrados em ata.

Parágrafo 9º: Formalizados os registros não será admitida substituição de candidatos, salvo renúncia, invalidez ou morte comprovada até o momento de inscrição da Assembleia Geral Ordinária e desde que substituído satisfaça as exigências deste capítulo e as demais do Estatuto.

Parágrafo 10º: Caso aja somente a inscrição de uma única chapa, a eleição será feita por aclamação na Assembleia Geral, sem a necessidade de recorrer ao escrutínio, sendo que a referida "chapa" será anunciada oficialmente vencedora no final da mesma Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 11º: Sempre que concorrerem duas ou mais chapas, o voto será secreto e obrigatória à confecção pela Cooperativa de cédulas única da qual constem as designações que as chapas eventualmente adotarem, além dos nomes dos candidatos e os a que concorrem, carimbo e assinatura de pelo menos 02 (dois) membros da comissão eleitoral.

Parágrafo 12º: Apurados os votos, será considerada eleita à chapa que tiver a maioria simples dos votos, e anunciada provisoriamente por 02 (dois) dias úteis o nome da chapa vencedora, até que a Comissão Eleitoral avalie eventuais Recursos Impetrados. Não havendo recurso dentro do prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, a Comissão Eleitoral se obriga a publicar imediatamente em jornal de circulação da região da sede da Cooperativa, o nome da chapa vencedora, nominando seus componentes e respectivos cargos, os quais estarão aptos a tomar posse. Ocorrendo empate, proceder-se-á tantas votações quantas forem necessárias para que uma das chapas obtenham a maioria prevista, sendo facultado à Assembleia Geral Ordinária, a marcação de uma nova data para a realização das eleições.

Parágrafo 13º: As chapas vencidas em Assembleia Geral Ordinária terão prazo de máximo 02 (dois) dias úteis para impetrarem com recurso junto a comissão eleitoral, devendo constar as assinaturas de todos os membros que a compõem, com relatos e provas detalhadas de assuntos relevantes.

Parágrafo 14º: Caberá à Comissão Eleitoral analisar, deferir ou indeferir os eventuais Recursos em um prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, emitindo para tanto um relatório e parecer final, o qual deverá ser repassado a todas as chapas concorrentes.

Parágrafo 15º: Se todos os eventuais Recursos forem indeferidos pela Comissão Eleitoral, não caberá às chapas vencidas na Assembleia Geral Ordinária, a apresentação de novos Recursos, e será imediatamente publicado em jornal de circulação na região de sede da Cooperativa, pela Comissão Eleitoral, o nome da chapa vencedora, seus componentes e respectivos cargos, os quais estarão aptos a tomar posse.

Parágrafo 16º: Se qualquer recurso for deferido pela Comissão Eleitoral, será enviado aos Associados através de correspondência, cópia do respectivo recurso, bem como o parecer da Comissão Eleitoral com o deferimento, ocasião em que será apresentada uma data para a realização de novas eleições, inscrevendo novamente a chapa que venceu e a chapa cujo recurso foi deferido e, convocando os associados para uma Assembleia Geral.

Parágrafo 17º: Caberá somente à Comissão Eleitoral divulgar oficialmente o nome da chapa vencedora, seus componentes, respectivos cargos e períodos de mandato.

Parágrafo 18º: Nas eleições poderá ser usado o processo de voto eletrônico, com a concordância dos representantes legais das chapas efetivamente inscritas, ou individualmente para o Conselho Fiscal.

Parágrafo 19º: Cada Associado terá direito a apenas 01 (um) voto, sendo vedada sua representação, sob qualquer motivo, e desde que estejam em dia com suas obrigações junto à Cooperativa.

CAPITULO VIII

DOS FUNDOS

Artigo 79 - De acordo com o Artigo 28 da Lei Federal 5764/71, as Cooperativas são obrigadas a constituir:

- a) Fundo de Reserva destinado a repara perdas e atender ao desenvolvimento de suas atividades, constituído com 10% (dez por cento), pelo menos, das sobras líquidas do exercício;
- b) Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social destinado à prestação de assistência aos Associados, seus familiares e, aos empregados da Cooperativa, constituído de 5% (cinco por cento), pelo menos, das sobras líquidas apuradas no exercício;

Parágrafo 1º: Além dos previstos neste artigo, a Assembleia Geral poderá criar outros fundos, inclusive rotativos, com recursos destinados a fins específicos, fixando o modo de formação, aplicação e liquidação.

Parágrafo 2º: Os recursos a serem atendidos pelo Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social poderão ser executados mediante convênio com entidades públicas e privadas.

Parágrafo 3º: Os Fundos constantes deste artigo são indivisíveis entre os Associados, mesmo no caso de demissão, exclusão, transferência ou eliminação.

Parágrafo 4º: No caso de dissolução da Cooperativa, os saldos dos Fundos, remanescentes e não comprometidos, terão a destinação que o Diretor Presidente determinar.

CAPITULO IX

DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 80 - A Cooperativa se dissolverá de pleno direito;

- a) Pela consecução dos seus objetivos sociais, reconhecida em Assembleia Geral Extraordinária;
- b) Pela redução do número de Associados a menos de 20 (vinte);
- c) Por decisão judicial;

d) Demais casos legais, conforme Capítulo XI, Artigo 63 ao 78 da Lei 5764/71.

Artigo 81 - A Assembleia Geral Extraordinária deverá deliberar, necessariamente, sobre a dissolução, prazo de liquidação, eleição do liquidante e dos membros do Conselho Fiscal e respectivas remunerações, bem como sobre contratação de pessoal auxiliar para base de liquidação.

Parágrafo Único: A Assembleia Extraordinária poderá, a qualquer tempo destituir os liquidantes e os membros do Conselho Fiscal eleitos para essa base, designando os seus substitutos.

Artigo 82 - Os liquidantes terão todos os poderes de administração, conferidos pelo presente Estatuto à Administração da Cooperativa, limitados, porém, aos atos de operações de liquidação.

Parágrafo Único: Os liquidantes, assim como os componentes da Diretoria e membros do Conselho Fiscal, equiparam-se aos administradores das sociedades anônimas para efeito de responsabilidade criminal.

Artigo 83 - Caberá aos liquidantes proceder a todos os atos previstos em Lei, objetivando ultimar a liquidação da Cooperativa.

Artigo 84 - Realizando o ativo social e saldado o passivo da Cooperativa, as sobras serão utilizadas para reembolso aos Associados, dos valores das suas cotas-partes.

Parágrafo 1º: Reembolsados os Associados e havendo sobras remanescentes, estas serão distribuídas entre eles, proporcionalmente ao direito de cada um, ou será convocada AGE para sua destinação.

Parágrafo 2º: Havendo perdas será convocada AGE para definir a forma de rateio entre os Associados.

Artigo 85 - A Cooperativa deverá ser registrada na Organização das Cooperativas Brasileiras ou na entidade estadual.

Artigo 86 - A Cooperativa poderá aderir ao Sistema OCB - Organização das Cooperativas do Brasil para que possa ingressar no programa de autogestão, sendo contemplada pelo SECOOP - Serviço Nacional de Aprendizagem do Cooperativismo - na Assessoria, Monitoramento, Consultoria, Treinamento e Promoção Social.

Artigo 87 - Após entrega das unidades habitacionais e/ou Comercial e/ou Similar, a Cooperativa instituirá e administrará o(s) Condomínios, podendo contratar empresas e/ou pessoas especializadas para tal fim, e, para tanto, cobrará taxa de administração sobre a arrecadação da taxa condominial mensal, taxa essa conforme estabelecida na Lei 5764/71 (Lei das Cooperativas).

Parágrafo 1º: Por deliberação da Diretoria, após a instituição do(s) condomínio(s), a Cooperativa poderá repassar a administração como estabelecido no caput, para o(s) síndico(s) eleitos(s) da(s) seccional(is).

Parágrafo 2º: A deliberação contida no parágrafo anterior, poderá a qualquer tempo, ser revista ou cancelada através de reunião de Diretoria da Cooperativa.

Artigo 88 - Os casos omissos ou duvidosos serão resolvidos de acordo com a lei, pela Diretoria da Cooperativa.

Artigo 89 - Os mandatos dos ocupantes de cargos de administração ou fiscais, perduram até a data da realização da Assembleia Geral Ordinária que corresponda ao ano social em que tais mandatos se findam, observadas as datas das Assembleias Gerais que os elegeram, constantes em suas respectivas Atas.

Artigo 90 - Este Estatuto só poderá ser alterado por deliberação do Diretor Presidente.

Artigo 91 - Ficam convalidadas todas as decisões tomadas e as operações efetuadas em conformidade com as normas constantes deste Estatuto.

Embu das Artes, 14 de abril de 2023



CARLOS OLIVEIRA SANTOS

CPF/MF sob nº 132.352.238-78

RG nº 18.997.725 SSP/SP

PRESIDENTE



MARCELO TAVARES MONTECLARO CESAR

OAB/SP 275.514