



# APORTE MELHORA RITMO DA OBRA

Cooperados  
do Anália Franco  
colhem frutos  
do acordo.  
No Casa Verde,  
obras são  
retomadas



Operários  
conduzem tubo  
para concretagem  
das fundações do  
Bloco A do Anália  
Franco. Na foto  
menor, os trabalhos  
no Casa Verde

## EDITORIAL

## Cooperados e cooperativa são um só

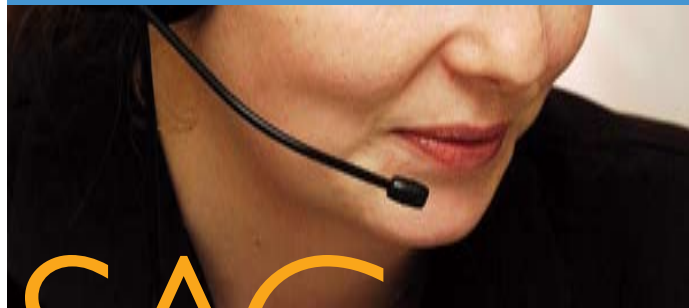
A cooperativa é formada pelos cooperados que se unem em torno de um objetivo comum que, no caso da Bancoop, é a conquista da casa própria. E é a união de todos, sem exceção, que tornará possível o objetivo ser alcançado.

Estranhamente, uma parcela dos cooperados age como se só existissem eles na cooperativa, vão a imprensa reclamar de valores que eles sabem que são devidos e que não querem pagar, entram com processos judiciais também para evitar o pagamento do que está previsto no Termo de Adesão e Compromisso de Participação. E com isto os maiores prejudicados são os próprios cooperados, especialmente os que ainda aguardam sua unidade.

Todo este movimento de olhar para o próprio umbigo só faz com que a solução demore mais para chegar. São cooperados que deixam o grupo e, conseqüentemente, há redução do fluxo de caixa e do ritmo das obras; parcerias com as construtoras que ficam mais difíceis tanto em obras já viabilizadas quanto naquelas onde o nível de adesão é baixo, são os bancos que ficam mais relutantes em abrir uma linha de crédito.

Como já foi dito várias vezes, a Bancoop e seus empreendimentos são de todos e de cada um. A solução está ao alcance de todos. Basta que cada um reflita e tenha a consciência de que a sua atitude irá afetar e, até prejudicar, ao conjunto dos cooperados.

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



SAC

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COOPERADO

DIARIAMENTE, DAS 9h ÀS 18h.  
LIGUE (11) 2174-4455. FAX (11) 2174-4466

sac@bancoop.com.br

## AUDITORIA

Análise rigorosa das demonstrações financeiras



## Terco deve encerrar trabalhos neste mês

Haverá publicação especial do balanço e reuniões com os cooperados

A auditoria das demonstrações financeiras de 2005 e 2006 está a cargo da Terco Grant Thornton, empresa com renome internacional. A previsão é encerrar os trabalhos no final do mês. Na seqüência será elaborada uma edição especial do *Notícias Bancoop* não só com as demonstrações financeiras mas, também, com um verdadeiro raio-X de tudo o que aconteceu na cooperativa em 2006 e as expectativas para os próximos anos.

"O trabalho desenvolvido até agora necessitou de mais tempo porque foram implanta-

dos maiores controles internos, houve a alteração do regime de caixa para o de competência, do ano de 2005, conforme prevê a boa governança corporativa", lembra Marco Antonio Saraiva, gerente de Controladoria. Ele lembra que são várias seccionais para implantar os controles e que mudanças que tragam maior segurança não são colocadas em prática do dia para noite.

"Leva tempo e o resultado, com certeza, compensará, pois as informações serão mais ágeis e seguras", explica. Hoje, são 13 profissionais dedicados a esta área na Bancoop.

## A Terco

Há 25 anos no mercado brasileiro, a Terco Grant Thornton é considerada a 6ª maior empresa de auditoria e consultoria no país. Representa em todo território brasileiro a Grant Thornton International, uma das mais tradicionais organizações de auditoria e consultoria do mundo, com mais de 22 mil profissionais e 521 escritórios em 113 países. Com forte atuação no segmento da construção civil, a Terco é responsável pela auditoria de empresas de renome no mercado.

## COOPERATIVISMO

# Falta tradição de financiamento

Instituições bancárias não têm experiência com cooperativas, o que dificulta a obtenção do crédito e, conseqüentemente, a antecipação das obras

Conseguir financiamento para uma cooperativa é um trabalho árduo e muito difícil. E o agente financeiro é uma das maneiras de fazer com que o prazo de entrega das unidades seja reduzido. Afinal, no sistema cooperativo, as unidades são repassadas a preço de custo e por meio do autofinanciamento, ou seja, são os próprios cooperados que se financiam. E a capacidade individual é muito menor do que a de um banco, por exemplo. Nesta entrevista, o presidente da Bancoop, João Vaccari Neto, conta as dificuldades da empreitada, os bancos que foram procurados e a burocracia quando o financiamento é concedido.

### Notícias Bancoop – Qual o principal objetivo do financiamento?

**João Vaccari Neto** – É dar maior velocidade a obra e, assim, entregar as unidades num prazo menor. Com o financiamento, todos os valores a serem pagos pelos cooperados, inclusive o reforço de caixa, entram na seccional num prazo menor. Hoje, vários cooperados estão com dificuldades para manter os pagamentos,

especialmente os que ainda não pegaram sua unidade e pagam aluguel.

### NB – Quais as maiores dificuldades para se conseguir o financiamento?

**João Vaccari Neto** – Os bancos não possuem tradição em financiamento para cooperativas habitacionais. As exigências são muitas. É comum pedirem várias garantias como, por exemplo, hipotecas.

### NB – E quais as garantias exigidas?

**João Vaccari Neto** – A principal delas é que seja realizada assembléia da seccional para a aprovação pelos cooperados da utilização do financiamento e a anuência individual de todos, inclusive dos que não necessitarão dos valores, ou seja, aqueles que conseguem arcar com os pagamentos no mesmo prazo que o banco fará o aporte.

### NB – Quais bancos já foram procurados?

**João Vaccari Neto** – Já estivemos em contato com

Bradesco, Caixa Econômica Federal, Santander Banespa, Unibanco e outros agentes financeiros não bancários

### NB – Algum já deu sinal verde?

**João Vaccari Neto** – As negociações estão mais avançadas no Bradesco, mas ainda não temos um parecer definitivo. No Santander e Unibanco foram feitos contatos. Na Caixa Econômica Federal o processo está bem mais lento.

### NB – O senhor está otimista em conseguir financiamento?

**João Vaccari Neto** – Desde o início do ano estamos em busca de financiamento em vários bancos e agentes financeiros. O processo, como já disse, é custoso especialmente em função da falta de cultura em financiar o cooperativismo. No entanto, vamos continuar neste caminho e procurar mais instituições financeiras.



João Vaccari Neto

## CONSELHO FISCAL

# Anália Franco: dedicação e trabalho na busca de soluções

“Em qualquer processo onde as partes possuem interesses comuns e estão dispersas, é necessário acompanhamento de um grupo para analisar, discutir, conhecer os fatos e servir de canal de comunicação. Assim, o Conselho Fiscal é importante e coibiu, de certa forma, as especulações” afirmam os integrantes eleitos em assembléia da Seccional Anália Franco.

Para os integrantes, a Bancoop parou algumas obras para arrumar a casa e as informa-

ções veiculadas eram de crítica e desconfiança no seu rumo. “Com o Conselho Fiscal passamos a acompanhar tudo de perto, visando o cumprimento do acordo aprovado em assembléia para continuidade das obras”, explicam. “Adotamos o diálogo com a Bancoop e fomos observadores. Agora efetivamos a fiscalização contábil da seccional com cobranças e ajustes”.

“O cumprimento do cronograma de obra está a desejar porque os gastos são de acordo com as entradas. Faltam

recursos para alavancar a obra e é para isso que trabalhamos. Contamos com a Bancoop para viabilizar linhas de crédito e contornar as ações judiciais que emperram a arrecadação dos recursos, sejam do empréstimo solidário ou as consignatórias”. O Conselho afirma que os recursos atuais foram aplicados na terraplanagem e colocação dos tubulões de concreto armado que é um trabalho invisível para quem não acompanha a obra, o que gera comentários e críticas.

Para o Conselho Fiscal, o

maior problema é o retorno do empréstimo solidário. “Estudamos a possibilidade de ingressar nas ações judiciais que discutem a cobrança exigindo a devolução de nosso dinheiro”.

“Das 264 unidades, 132 estão entregues e 34 cooperados ingressaram com ação contra o reforço, sendo apenas 2 de unidades não entregues. Eles esquecem que suas unidades foram construídas porque todos contribuíram como eles. É cômodo pleitear o não pagamento do rateio

ou aporte quando já se está confortavelmente instalado, enquanto outros passam por inúmeras dificuldades. E isto vale, também, para os cooperados dos empreendimentos totalmente concluídos”.

“Mesmo diante de críticas e difamações, disponibilizamos nosso tempo e trabalho para que todos nós, cooperados, alcancemos o objetivo de ver nosso empreendimento pronto. Informações devem ser obtidas diretamente no e-mail [conselhofiscalanalia.conselho@gmail.com](mailto:conselhofiscalanalia.conselho@gmail.com)”, afirmam.

## PERGUNTAS FREQUENTES

## Como são corrigidos os valores do aporte?

Tanto o aporte de final de obra quanto o reforço de caixa necessários durante a construção são corrigidos nos mesmos índices previstos no Termo de Adesão e Compromisso de Participação, assinado pelo cooperado no ato de sua adesão ao grupo.

Normalmente, essa correção é efetuada pelo CUB/Sinduscom – que é o índice da construção civil – até o recebimento das chaves. Após as chaves, troca-se pelo IGP-M + 1% de juros ao mês (Tabela Price). Afinal, o cooperado que está morando foi financiado por outro que ainda aguarda a sua unidade.

Além disso, conforme também previsto no Termo, todos os valores sofrerão multa e juros por atraso no pagamento. Essa situação vale, inclusive, para os cooperados que deixam de efetuar os pagamentos em função de liminares conseguidas na Justiça. As liminares são decisões provisórias e que, quando perdem seu efeito, a demanda volta a situação inicial.

Somente como exemplo, um cooperado da Seccional Vila Mariana que deveria pagar, em março de 2006, o valor de R\$ 23 mil do rateio de apuração final deve, agora, R\$ 31 mil, ou seja, R\$ 8 mil referente a multas e juros. E vale lembrar que esta é uma seccional totalmente concluída, com todas as unidades entregues e que não mais possui decisão judicial suspendendo o pagamento do rateio.

## SUA OBRA PASSO A PASSO

(Todas as obras seguem o fluxo de caixa, ou seja, receita é igual a despesa. Nas seccionais que fecharam acordo, as receitas são maiores porque a inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo da obra é melhor.)



### Mar Cantábrico

No Bloco B, a alvenaria está totalmente concluída e finalizada a drenagem do subsolo. Aguarda-se a concretagem do piso. O revestimento cerâmico externo está totalmente concluído em todo o prédio e em andamento o rejunte. A colocação de azulejos está concluída. No Bloco A, a segunda entrega, a cravação das estacas metálicas de fundação estão concluídas. Iniciados os movimentos de terra para início da infraestrutura do Bloco A.



### Ilhas D'Itália

Em março foi imposto um bom ritmo o que possibilitou que as fundações dos dois prédios fossem concluídas em apenas um mês. A programação inicial era concluir esta etapa em dois meses. No entanto, foi possível reduzir o prazo pela metade e sem comprometer a qualidade. Atualmente, os blocos de fundação e o piso de concreto estão totalmente concluídos nos Blocos A e B. Foi concretada a laje do 1º subsolo. Está iniciada a montagem das formas dos pilares do térreo no Bloco B.



### Altos do Butantã

São quatro edifícios, sendo que dois já estão entregues. No Bloco D, toda a estrutura e alvenaria dos 17 andares estão concluídas. Também estão finalizadas as prumadas de água fria, esgoto, águas pluviais e gás. Na parte elétrica, o embutimento na estrutura e a tubulação nas alvenarias estão concluídos. Os elevadores estão totalmente quitados. Está em andamento o fechamento dos shafts em alvenaria e iniciada as distribuições dos ramais de água fria, quente e esgoto nos apartamentos. Foi efetuada a compra dos contramarcos de alumínio.



### Casa Verde

Com o início dos pagamentos do reforço de caixa foi possível retomar a obra. Foram efetuadas a limpeza do terreno e a organização do mesmo para a retomada das obras e continuação da execução da estrutura da periferia do Bloco A. Já estão contratados os materiais necessários para esta etapa, bem como, a mão-de-obra. Foi iniciada a fabricação das formas para posterior montagem e concretagem.



### Vila Clementino

O Conselho Fiscal está discutindo com a Bancoop uma outra alternativa para o pagamento do reforço de caixa e a conclusão da obra.



### Saint Paul

Toda a estrutura e alvenaria do Bloco C estão concluídas, bem como, a caixa d'água superior. A colocação de gesso nas paredes e nos tetos está 90% concluída. O contrapiso das áreas frias (cozinha, área de serviço e banheiros) está finalizado em toda a torre. A impermeabilização está 100% concluída na casa de máquinas e na cobertura e 80% nos terraços. Os tubulões da periferia estão 80% finalizados e as estacas *strauss* para a execução da cortina estão 100% concluídas. Já foi efetuada a compra dos azulejos e pisos cerâmicos. Os elevadores já estão em funcionamento e quitados. O revestimento cerâmico da fachada (terraços) está concluído, bem como, os peitoris de mármore. A colocação dos fios nos apartamentos está finalizada na torre. A colocação de azulejos está concluída até o 3º pavimento.



### Liberty Boulevard

São 288 unidades divididas em dois prédios, sendo que o primeiro está entregue. No Bloco A, a estrutura está concluída. A contenção de periferia está finalizada na parte frontal em relação a rua. Em execução a contenção de periferia na lateral. Em andamento as cotações para o início da alvenaria externa.

### Seccionais deficitárias

Bela Cintra, Colina Park, Torres da Mooca e Vila Inglesa são seccionais deficitárias e metade das receitas é destinada ao empréstimo solidário de outras seccionais. Desta maneira, o fluxo de caixa ainda não permitiu a retomada das obras.

### Villas da Penha

Por ser uma seccional deficitária, para equilibrar o fluxo de caixa e retomar as obras é preciso efetuar aporte. Está em análise a melhor forma de efetuar tal aporte financeiro.

### Seccionais com baixa adesão

Os empreendimentos Brooklin Tower, Campos de Vila Matilde, Chateau de Villandry, Imperial Liberdade, Guarapiranga Park e Moema Tower não tiveram as obras iniciadas em função da baixa adesão de unidades. A Bancoop está em contato com construtoras a fim de efetivar uma parceria onde parte das unidades seria ofertada como pagamento das obras (dação).

## DESTAQUE

### Anália Franco: 5.000m<sup>3</sup> de terra retirados em 15 dias



Escavações para construção do Bloco A



Trabalhos de concretagem

A Seccional Anália Franco é uma das cinco seccionais que fechou acordo para a continuidade das obras e elegeu Conselho Fiscal e de Obras que se reúne freqüentemente com a Bancoop para acompanhar o desenvolvimento do empreendimento.

Foram necessários 15 dias para as escavações da área do Bloco A e da periferia. Neste período, foram retirados 5.000m<sup>3</sup> de terra. Em seguida, foram executados os tubulões de periferia e sua concretagem consumiu 110m<sup>3</sup> de concreto em apenas um dia.

Na próxima etapa serão iniciadas os tubulões do Bloco A onde será necessário um volume médio de concreto de 400m<sup>3</sup>. Esta parte da obra será executada de acordo com o fluxo de caixa da seccional.

No Bloco B, a estrutura e a alvenaria externas estão totalmente concluídas. A alvenaria interna está finalizada até o 6º pavimento. Os elevadores já estão adquiridos e totalmente pagos.

## JURÍDICO

# Vila Mariana: unanimidade na suspensão da sentença

Com voto de todos os desembargadores, valores do rateio são devidos e devem ser pagos

Em 19 de julho, os desembargadores do Tribunal de Justiça votaram por unanimidade a favor da suspensão dos efeitos da decisão de 1ª Instância em ação de um grupo de cooperados da Seccional Vila Mariana. A decisão dos desembargadores suspende, definitivamente, a decisão anterior que obrigava a Bancoop a entregar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações sem o pagamento dos valores do rateio de apuração final e a realizar a incorporação imobiliária.

A Bancoop já havia conseguido liminar, em 26 de abril, também na 2ª Instância, suspendendo a decisão anterior. Toda liminar

concedida em 2ª Instância passa, posteriormente, por votação de toda a Turma de Desembargadores do Tribunal. E foi justamente nessa votação que houve unanimidade a favor da Bancoop.

Desta maneira, os valores da apuração final continuam em vigor, acrescidos de multas e juros pelo atraso no pagamento. Em breve a Bancoop irá enviar os comunicados de cobrança para estes cooperados. E quanto mais o tempo passa, maior fica a dívida. O rateio de R\$ 23 mil, correspondente a unidade de dois dormitórios, hoje já está em R\$ 31 mil, ou seja, R\$ 8 mil em multas e juros.

### Bloqueio do imóvel

Apesar da suspensão da

sentença em 26 de abril, no dia seguinte (27), a pedido dos cooperados participantes da ação, o cartório efetuou o bloqueio das matrículas dos imóveis. Indevidamente, esse bloqueio atingiu todas as unidades, inclusive dos cooperados que pagaram o rateio e já têm a escritura.

Na decisão, os desembargadores definiram que apenas as unidades dos cooperados que participam da ação devem continuar com a matrícula bloqueada. As demais devem ser desbloqueadas e o cartório será oficialmente notificado. Afinal, o bloqueio impede que a unidade seja vendida e, assim, prejudica o patrimônio do próprio cooperado.

# Torres da Mooca: processos são extintos

Bancoop já informou a 2ª Instância

Um grupo de cooperados da Seccional Torres da Mooca ingressou com duas ações na Justiça, ambas com o intuito de obrigar a Bancoop a realizar a incorporação do empreendimento, não pagar os valores do reforço de caixa e descaracterizar a cooperativa. Ambos os processos foram julgados extintos com análise do mérito.

Em relação a incorporação imobiliária, a decisão diz que é “inconsistente a pretensão por razões curtíssimas, básicas e intuitivas na medida em que, na espécie, não se cogitou mesmo de registro de incorporação enquanto o empreendimento foi realizado sob o regime cooperativista, disciplinados nos arts. 3º e 79 da Lei Federal 5.764/71”.

Quanto ao reforço de caixa,

o juiz afirma não “se cogitar qualquer onerosidade, potencialidade ou abusividade na cláusula 16ª do instrumento representativo do negócio jurídico, estabelecendo a definição ao final da obra do custo real para a sua edificação, mormente considerando a regra do art. 80, combinando com o art. 4º, VII, da Lei Federal 5.764/71, sem embargo ainda de seu caráter eminentemente patrimonial e, por conseguinte, disponível a critério dos associados quanto ao rateio”.

Desta maneira, o juiz indeferiu a antecipação da tutela, julgou improcedente a ação extinguindo o processo com análise do mérito. Além disso, condenou os cooperados ao pagamento das custas de honorários de R\$ 2.500 nas duas ações.

## EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

A Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, no cumprimento de suas obrigações, vem publicar o presente edital com a finalidade de notificar os cooperados abaixo relacionados que não foram encontrados pelo Oficial do Cartório de Títulos e Documentos nos endereços existentes em seus cadastros nesta Cooperativa. Consta expressamente no Termo de Adesão e Compromisso de Participação, que serão consideradas vinculantes as correspondências expedidas ao endereço que forneceu, até que informe por escrito qualquer alteração. Diante disto, serve o presente EDITAL PARA NOTIFICAR OS COOPERADOS ABAIXO RELACIONADOS a comparecer à sede da cooperativa, mediantes agendamento prévio no SAC (11-2174-4455), no prazo de 72 horas para regularizar sua pendência junto a entidade. Caso contrário, serão tomadas as medidas cabíveis.

Nome	Empreend.	Nome	Empreend.	Nome	Empreend.
Ademar Kutyama	Liberty Boulevard	Fernando Augusto César Fagundes	Vila Inglesa	Mariza Faria Pacheco	Vila Inglesa
Adriana Maria Nicoletti	Villas da Penha	Helena Simões Dias	Recanto das Orquídeas	Mirela Ferreira Gomes	Vila Inglesa
Alexandre Zenellato	Recanto das Orquídeas	Irai Fernandes Daniele	Villas da Penha	Norma Itabashi Kuriyama	Portal do Jabaquara
Antonio C.A de Souza	Ilhas D'Itália	Ivany Rodrigues de Santana	Recanto das Orquídeas	Paulo Fagundes de Souza	Recanto das Orquídeas
Antonio Edson Ferrão	Residencial Pêssego	Jose Dias Grillo	Recanto das Orquídeas	Regiane de Paula Camargo	Ilhas D'Itália
Aparecido R. Alves Borges	Portal do Jabaquara	Jose Mario Batista	Recanto das Orquídeas	Rosana de Carvalho Vieira	Bela Cintra
Carlos André Rodríguez	Recanto das Orquídeas	Joyce F. dos Santos	Vila Inglesa	Samil Antonio da Silva Junior	Portal do Jabaquara
Célio Ciotti	Villas da Penha	Julio César Mazzei	Vila Inglesa	Sandra Maria de Jesus	Moradas da Flora
Claudinea Marcondes dos Santos	Jardim Anália Franco	Luci Aparecida Mathenhaver Paes	Casa Verde	Silvia Cristina Fanin	Recanto das Orquídeas
David Damore de Souza	Recanto das Orquídeas	Luciano Galindo	Recanto das Orquídeas	Suely Lopes Alacrti	Morada Inglesa
Elaine Pazini	Portal do Jabaquara	Marcelo Barreto Sierra	Recanto das Orquídeas	Vitor Jose M. de Almeida	Recanto das Orquídeas
Fábio Freitas	Recanto das Orquídeas	Marcelo Carlos Zeferino	Portal do Jabaquara	Wilson Pires	Recanto das Orquídeas
Fabio Jacintho	Residencial Santak	Marcos Cruz	Recanto das Orquídeas		

## COOPERADO

# SAC atende 2.500 telefonemas e recebe 400 e-mails ao mês

Do total de ligações atendidas, 70% são resolvidas no ato. Na sede, são realizados mais 500 atendimentos pessoais

A área de atendimento é uma das que tem merecido atenção da atual diretoria da Bancoop com os objetivos de melhorar a qualidade do atendimento, agilizar as respostas e tudo isso com custos reduzidos.

A primeira alteração foi a contratação de uma empresa especializada para cuidar do SAC – Serviço de Atendimento ao Cooperado que é responsável tanto pelas solicitações realizadas por telefone, quanto por e-mail.

De janeiro a junho de 2007, o SAC atendeu uma média de 2.500 ligações ao mês. Dessas solicitações, 70% são resolvidas no ato da chamada. Outros 30% dependem de consulta aos demais setores da cooperativa e, então, são abertos chamados cujo prazo de atendimento é de 48 horas. Casos mais específicos demandam tempo maior para a resposta.

A média de ligações não atendidas está em 9% – um percentual considerado bom pelo mercado. O tempo médio de duração das chamadas é de 4 minutos. O de espera para atendimento é de menos de um minuto.

A maior parte das solicitações por telefone e e-mail são de cooperados que querem acertar débitos com a Bancoop; que necessitam de uma

segunda via de boleto e para agendamento de atendimento pessoal.

Para dar conta de toda essa demanda, o SAC possui oito profissionais que são divididos em dois grupos para que o atendimento possa ser realizado das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira.

### Atendimento pessoal

Na sede, o atendimento pessoal é realizado com agendamento no SAC para evitar espera. Em média, são realizados 500 atendimentos ao mês. Mas existe uma parcela de cooperados que acaba se dirigindo a Bancoop sem agendar o horário. Todos são atendidos, no entanto, para os que não agendaram, a espera acaba sendo grande porque a prioridade é para quem marcou horário. E isto acaba gerando reclamações.

### Agende seu horário

Assim, é muito importante que o cooperado sempre agende o horário. É mais ágil para ele. Os agendamentos devem ser efetuados por meio do SAC, no telefone 2174-4455 ou pelo e-mail [sac@bancoop.com.br](mailto:sac@bancoop.com.br). É fundamental esclarecer o assunto para que o atendimento seja direcionado para o setor correto.



Equipe treinada para atender aos cooperados por telefone



Atendimento pessoal com hora marcada

### DEMANDA DE LIGAÇÕES

Mês (2007)	Ligações recebidas	Ligações atendidas	Protocolos gerados	Ligações abandonadas	Tempo médio de espera	Tempo médio de conversação
Janeiro	2.827	2.525	543	301	0:34	3:13
Fevereiro	2.433	2.243	708	187	0:29	3:35
Março	2.889	2.590	620	299	0:35	3:55
Abril	2.841	2.502	834	339	1:05	4:37
Maior	2.671	2.509	912	159	0:20	4:53
Junho	2.328	2.153	645	171	0:28	4:11

## CURTAS

### MINISTÉRIO PÚBLICO

Em relação ao conteúdo da decisão do Ministério Público, a Bancoop reafirma que continuará com sua postura de transparência, colocando todos os documentos à disposição das autoridades, passando as informações solicitadas e esclarecendo dúvidas.

Também não podemos esquecer de que se trata de uma cooperativa, que não é regida pelo Código de Defesa do Consumidor e sim pela Lei 5.764/71 (Lei do Cooperativismo). Ao aderir a uma cooperativa, os cooperados se tornam sócios do negócio e são co-responsáveis pelo sucesso, ou insucesso do empreendimento. Não existe um investidor. Todos devem pagar o preço de custo referente à sua fração. Se alguns se sentem no direito de não arcar com o custo de seus imóveis, outros são prejudicados.

Por isso, é importante mantermos as diretrizes do nosso trabalho: transparência, fiscalização, participação e profissionalismo.

Acreditamos que as auditorias e fiscalizações são importantes. Tanto que a Bancoop incentiva os cooperados a procederem tal verificação, fiscalizarem e participarem da cooperativa como vem ocorrendo com várias seccionais representadas por seus conselhos fiscais e de obras eleitos em assembleia. Do total de unidades, 76% já foram entregues e os cooperados estão morando nelas.

## SUA CASA SEU ESPAÇO

# Escolha o piso certo para cada ambiente

São muitas opções disponíveis no mercado e as novidades não param de chegar

Na hora de escolher o piso ideal para a casa, as opções existentes no mercado são tantas que a tarefa torna-se muito difícil. “É muito importante tomar cuidado na hora desta escolha. Os pisos cerâmicos são mais indicados para ambientes com maior circulação como sala e cozinha. “Já nos quartos, os pisos laminados, ou carpetes de madeira, são mais indicados porque mantêm a temperatura do ambiente”, explica Salette Sobral, arquiteta.

As cerâmicas e os porcelanatos são pisos utilizados em ambientes dos mais diversos, que têm a característica de possuir grande durabilidade, resistência, acabamento diferenciado e nos quais é mais fácil remover as manchas. Utilizado geralmente em tons claros, o porcelanato proporciona ao ambiente um tom de leveza, porém existe hoje no mercado uma diversificada gama de cores. Mas é preciso cuidado na sua colocação. “Sua instalação conta com a utilização de juntas secas, de espessura máxima de um milímetro,

e, por isso, o acabamento tem um resultado muito mais bonito e proporciona amplitude ao ambiente”, ensina Salette.

Já quando a opção for por pisos cerâmicos, é importante verificar o valor de PEI, uma sigla que indica a resistência à abrasão que o piso suporta. “Para ambientes com tráfego intenso, o valor de PEI deve ser, necessariamente, maior que três”. Vale lembrar que os pisos cerâmicos possuem acabamentos diversificados, desde peças lisas, até peças que imitam texturas de peles, mármore e granitos, couro e cimento queimado. E são duas opções de acabamento: polido e rústico.

Outra opção interessante para salas e ambientes como banheiros, cozinhas e churrasqueiras são os ladrilhos hidráulicos. “Este tipo de piso é bastante usado principalmente pela variedade de cores e desenhos, trazendo mais vida aos ambientes”, afirma a arquiteta. Salette explica que os ladrilhos hidráulicos são peças 100% artesanais, fabricadas



Porcelanato Eliane e ladrilho hidráulico Dalle Piagge

por artesãos que perpetuam uma técnica minuciosa, que vai desde a preparação das tintas até a secagem final dos produtos, contando com todos os cuidados necessários para que os mesmos possam ser entregues com as condições ideais de qualidade exigidas pelo fabricante. “Após a colocação, as peças devem receber um acabamento de resina, para retirar a porosi-

dade excessiva característica do produto, trazendo assim maior durabilidade”, salienta. A arquiteta lembra que os ladrilhos hidráulicos são peças artesanais e nunca devem ser comparadas com peças de acabamento industrializadas, tais como, as cerâmicas. “Algumas imperfeições mínimas são o que as diferem e dão ao ladrilho hidráulico o seu charme e valor”.

Os pisos laminados são utilizados em ambientes não molhados, como salas, quartos, escritórios, hall etc. “Possuem grande diversidade de acabamentos, embora os mais comuns sejam paginações que imitam tons de madeira e patinados”, avisa. Salette conta que, no início de sua fabricação, era um piso mais sensível, onde o usuário deveria tomar cuidados com riscos e quedas de objetos. Hoje em dia, a qualidade destes produtos evoluiu bastante e eles já têm uma resistência e durabilidade muito maiores.

Salette Sobral é arquiteta (salettesobral@uol.com.br)

## ESCOLHA SEU IMÓVEL

### ANÁLIA FRANCO

Na Rua Francisco Marengo, 1.210, possui unidades de 3 dormitórios, sendo 1 suite, e área útil aproximada de 82m<sup>2</sup>. A partir de R\$ 191.475,13.

### MAISON PIAGET

Localizado em Santana, na Rua Domingos da Costa Mata, 395, possui unidades de 3 dormitórios, sendo 1 suite, e área de lazer. A partir de R\$ 173.853,83.

### ILHAS D'ITÁLIA

Localizado na Rua Marina Crespi, 232, na Mooca, possui unidades de 3 dormitórios, sendo uma suite. Unidades a partir de R\$ 121.783,17.

### SAINT PAUL

Localizado na Avenida Lins de Vasconcelos, 2.999, próximo ao metrô Vila Mariana, possui unidades de 3 e 4 dormitórios, ambos com uma suite, e uma ou duas vagas de garagem. Mensais a partir de R\$ 1.923,18.

### LITORAL

#### MAR CANTÁBRICO

Na Praia das Astúrias, no Guarujá, o empreendimento conta com unidades de 3 dormitórios (1 suite), terraço e duas vagas de garagem. Anote o endereço: Avenida General Monteiro de Barros, 656. Unidades a partir de R\$ 196.877,60.

\* valores podem ser alterados sem prévio aviso

## Unidades prontas na Zona Norte

### São imóveis de reintegração de posse e de devolução por parte dos cooperados

Até o fechamento desta edição, existiam sete unidades prontas disponíveis na Bancoop. São imóveis provenientes de reintegração de posse por falta de pagamento ou devolução de cooperados. Estas unidades são repassadas apenas aos cooperados que ainda aguardam receber seu imóvel e que possuem créditos maiores junto a Bancoop. O repasse destas unidades é feito dentro das regras da

cooperativa e maiores esclarecimentos sobre valores apenas no SAC (2174-4455). Existem unidades disponíveis nas seccionais Casa Verde, Vila Mazzei, Saint Phelipe e Morada Inglesa, todas com três dormitórios, sendo uma suite. No Village Palmas, são casas de 2 e 3 dormitórios sendo uma suite. Naquelas com escritura liberada é possível utilizar FGTS e financiamento bancário.

INFORMAÇÕES  
3291-6200, RAMAL 6262