

notícias **BANCOOP**



JORNAL DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

Nº 15

JUNHO DE 2008

WWW.BANCOOP.COM.BR



VOCÊ É QUEM FAZ

Cooperativismo é compromisso e participação. A Bancoop é sua!

EDITORIAL

Acusações sem provas e uso político

Divulgar informações mentirosas e fazer acusações sem provas parece que virou moda no país. Não há mais o compromisso dos veículos de comunicação com a verdade, com o princípio básico do jornalismo que é ouvir o outro lado e com a apuração dos fatos.

Divulgam-se declarações de pessoas que disseram que “ouvi fulano de tal dizer isto ou aquilo”, “que fui obrigado a fazer tal coisa”. No entanto, ninguém apresenta qualquer prova dos fatos. E estas pessoas, na verdade, afirmam que cometeram um ato ilícito. Então, qual a credibilidade que tais afirmações têm? A quem interessa divulgar este tipo de informação? É esta a pergunta que os cooperados, conscientes do que é e como funciona o sistema cooperativo, devem se fazer.

É importante ressaltar que várias das pessoas que fazem estas afirmações levianas não honraram contratos de prestação de serviços, não entregaram os documentos necessários, não honram pagamentos de parcelas, entre outros motivos. A Bancoop também já ingressou com mais de 500 ações contra cooperados que estão morando e não querem arcar com os valores da apuração final e do reforço de caixa prejudicando, desta maneira, todos os cooperados, especialmente os que aguardam a sua unidade.

Estas pessoas fazem um uso político da Bancoop na tentativa de construir um grande escândalo. São pessoas que apostam no quanto mais confusão, melhor. No entanto, se esquecem de que a cooperativa é de todos os cooperados e caso o seu funcionamento seja inviabilizado, são os próprios cooperados que irão arcar com o ônus. Inclusive quem já está morando não terá a escritura do seu imóvel que é a única segurança do seu patrimônio.

É importante ressaltar que a Bancoop sempre incentivou a verificação pelos cooperados e autoridades competentes. No entanto, foram poucos os que fizeram isto. E quem fez, comprovou que as unidades são a preço de custo e que o aporte e reforço de caixa são necessários.

SAC SERVIÇO DE ATENDIMENTO
AO COOPERADO
DIARIAMENTE, DAS 10h ÀS 16h.
LIGUE (11) 2174-4455. FAX (11) 2174-4466

sac@bancoop.com.br

COOPERADO

Quite sua unidade com o FGTS e passe a escritura



Mirante Tatuapé

É possível utilizar o saldo do FGTS para quitar os valores da apuração final nas seccionais totalmente concluídas e averbadas, dentro das regras e desde que o cooperado não tenha utilizado durante a construção.

A utilização do saldo do FGTS permite a quitação em uma única parcela de todos os valores da apuração final e, conseqüentemente, a outorga da

escritura em nome do cooperado. Desta maneira, seu patrimônio está seguro. Somente na Seccional Mirante Tatuapé sete cooperados quitaram sua unidade com recursos do FGTS nos últimos meses.

A Bancoop possui convênio com a GT (agente financeiro) para a liberação do saldo. Mais informações podem ser obtidas no telefone 11-3081-9064 com Andressa ou Ney.

Seccionais com FGTS liberado

Edifício Cachoeira, Jardim da Saúde, Mirante Tatuapé, Moradas da Flora, Parque Mandaqui, Portal do Jabaquara, Recanto das Orquídeas, Residencial Moema, Torres de Pirituba, Veredas do Carmo, Vila Augusta, Vila Formosa, Vila Mariana e Vila Mazzei.

CAPA

Transparência, fiscalização, participação e profissionalismo. Isso é a Bancoop

São 5.627 unidades entregues, 1.144 com acordo e 2.890 escrituras disponíveis

O sistema cooperativo é a união de pessoas em torno de um objetivo comum e que, isoladamente, seria difícil de ser conquistado. No caso da Bancoop, o objetivo é o maior bem com que uma pessoa sonha: a casa própria. Na maioria das vezes, este será o único imóvel para o seu bem estar e de sua família.

A partir de 2005, a Bancoop passou por uma profunda reestruturação com o objetivo de trazer maior transparência, mais participação e fiscalização pelos cooperados e tudo isso com profissionalismo. Toda esta reestruturação foi realizada pensando nos cooperados como um todo. Afinal, no sistema cooperativo não há espaço para o individualismo. Decisões tomadas neste período podem não ter agradado a uma parcela dos

associados, mas eram duras e necessárias para a segurança de todo o conjunto de cooperados.

Quem entendeu a necessidade das mudanças, quem compreende o funcionamento do sistema cooperativo sabe que este é o caminho certo, se organizou, fez acordo, elegeu Conselho Fiscal e de Obras, participa de tudo o que acontece na sua seccional, o nível de inadimplência é zero ou próximo de zero e, conseqüentemente, vê sua obra num ritmo melhor. Estes cooperados entendem que cada um tem de cumprir sua parte para que todos consigam conquistar o sonho da casa própria.

No entanto, uma pequena parcela faz de tudo para tumultuar o processo, divulga informações inverídicas - inclusive para o Judiciário -, cria fatos na imprensa na tentativa de que possam ser considerados prova de algo e continuam numa política de denunciamento dos mesmos fatos várias vezes. Esta atitude traz problemas para os próprios cooperados, especialmente os que aguardam a sua unidade.

A Bancoop continuará com sua diretriz de transparência, diálogo, participação, fiscalização e profissionalismo para que os cooperados e, conseqüentemente, o próprio sistema cooperativo sejam garantidos.



Visita às obras do Anália Franco



Concretagem no Swiss Gardem

EM 12 ANOS

5.627 unidades entregues;
24 empreendimentos totalmente concluídos;
1.539 unidades em construção, sendo **736** unidades com acordo aprovado;
6 empreendimentos em andamento e com acordo aprovado;
18 empreendimentos descontinuados pela baixa adesão

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.)



JAilton GARCIA

Mar Cantábrico

No Bloco A está concluído o acerto do terreno e em execução o colchão de brita para posterior concretagem do piso. No Bloco B está finalizado todo o rejunte da fachada e terraços do edifício. Em finalização a colocação da fiação nos apartamentos. A colocação de revestimento cerâmico (pisos e azulejos) nas áreas frias está concluída em todas as unidades tipo, duplex e triplex.



Altos do Butantã

Está concluído o barrilete. Em andamento a colocação dos contramarcos de alumínio para as janelas.

Maison Piaget

Após a limpeza geral do canteiro de obras, a manutenção da área verde, as ligações de energia elétrica e água e o fechamento da alvenaria do térreo. Assim que o fluxo de caixa permitir, será finalizada a alvenaria e concretada a tampa da caixa d'água.



FOTOS: PAULO PEPE

Ilhas D'Itália

No Bloco B foi concretada a 15ª laje tipo e a previsão é continuar executando duas lajes ao mês, desde que o fluxo de caixa permita. Em junho deverá ser iniciada a alvenaria.



FOTOS: MAURICIO MORAIS

Casa Verde

Houve a concretagem de mais um trecho da laje do térreo, que é realizada em etapas em função do fluxo de caixa. Em andamento o revestimento interno e externo da escada que leva da rua até o térreo e da fachada. Está em finalização a alvenaria de fechamento da escada e da fachada externa.



Anália Franco

No Bloco A foram concretados pilares e cortina de 30% da laje de periferia. Para o final de junho está prevista a concretagem mais de 30% da laje.



Liberty Boulevard

Está em contratação a empresa que fará a infraestrutura para a concretagem do piso da garagem.

Vila Inglesa

Na Seccional Vila Inglesa, o condomínio invadiu a área onde será construída a terceira torre para utilizá-la como estacionamento. E isto vem impedindo que a Bancoop reinicie as obras. Já foram tomadas as medidas judiciais necessárias para a retomada do terreno e das obras.

Villas da Penha

Por ser uma seccional deficitária, para equilibrar o fluxo de caixa e retomar as obras é preciso efetuar o aporte. Está em análise a melhor maneira de efetivá-lo.

Torres da Mooca, Vila Clementino, Bela Cintra e Colina Park

O pagamento do aporte foi iniciado, no entanto, o fluxo de caixa ainda está baixo e impede a retomada das obras. É importante ressaltar que os pagamentos não atingiram 100% e isto dificulta ainda mais a formação do fluxo de caixa mínimo.

DESTAQUE

Swiss Garden: entrega prevista para início do ano



Em 17 de maio foi realizada visita dos cooperados a obra onde os mesmos puderam esclarecer suas dúvidas com os profissionais da Bancoop presentes. A principal questão abordada foi em relação a entrega das unidades. “As obras estão num ritmo muito bom, com a entrada dos valores do financiamento do Bradesco será possível imprimir um ritmo ainda melhor e, assim, a expectativa é que as unidades sejam entregues no início do ano”, explica Ângela Maria Marques, Gerente de Suporte Técnico.

A obra

Está em finalização a estrutura da periferia. Estão concluídos o revestimento de gesso na escadaria do edifício e no teto das cozinhas dos apartamentos tipo, bem como, a colocação de contramarco no pavimento térreo.

A impermeabilização das áreas frias (cozinha, banheiro e área de serviço) está concluída até o 20º andar e a colocação de piso cerâmico e azulejos está finalizada até o 10º andar. Em conclusão a alvenaria do 1º e 2º subsolos e do pavimento térreo (área externa).

JURÍDICO

Casa Verde: TJ anula suspensão do aporte e multa cooperados da ação em R\$ 840 mil

Cooperados terão custo extra de cerca de R\$ 9.000,00

Em ação promovida por um grupo de cooperados da Seccional Casa Verde o Tribunal de Justiça considerou nula a decisão de 1ª Instância e, ainda, condenou os cooperados ao pagamento de multa por litigância de má-fé e indenização no importe de 11% do valor da causa atualizado desde março de 2007 e que hoje perfaz a

quantia de R\$ 7.648.727,19.

Em meados de 2006, os advogados ingressaram com ação na 40ª Vara Civil do Fórum Central e a ação foi julgada extinta. Entraram com nova ação distribuída para 41ª Vara Civil e isso caracterizou a litigância de má-fé, que são atitudes tomadas por advogados em desacordo aos bons princípios do direito e da ética e que, assim, induzem

o Judiciário ao erro. Desta maneira, o Tribunal decidiu pela multa descrita acima em favor da Bancoop e a ser paga pelos cooperados que participam da ação.

Negociação

Cooperados que fazem parte da ação têm entrado em contato com a Bancoop para acertar os valores em atraso referentes ao reforço de caixa.



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, mediante 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.

Cooperado	Empreend.
Andreia Pires Gouveia Torres	Parque Mandaqui
Valdir Ignácio Duarte Cintra	Vila Formosa
Vanderleia Garcia Gomes	Veredas do Carmo
Gilvan Moutinho Marques Aguiar Jr.	Casa Verde
Jose da Silva Nascimento	Vila Inglesa
Messias Godoi	Altos do Butantã
Carlos Eduardo Tebon	Colina Park
Nadjam Lima da Costa	Vila Inglesa
Roberto César dos Santos	Mirante Tatuapé
Susana Sayari Harakaki	Liberty Boulevard
Vilson Barbosa de Moura	Vila Clementino

Morada Inglesa e Parque Mandaqui: judiciário diz que rateio é legal

Ação movida por alguns cooperados do Parque Mandaqui pelo não pagamento da apuração final foi julgada improcedente pela 1ª Instância. Os cooperados recorreram ao Tribunal de Justiça – 2ª Instância – que manteve a decisão anterior. No Acórdão, o desembargador afirma que “as partes firmaram ‘Termo de Adesão e Compromisso de Participação’ onde no artigo 1º se denota que o regime adotado era de autofinanciamento a preço de custo (...) na cláusula 16ª há previsão de ‘apuração final’ e a possibilidade de cobrança do saldo devedor, após concluído o empreendimento.” O desembargador continua: “como se sabe, em casos de

financiamento onde adota o regime de preço de custo, é perfeitamente cabível, ao final da obra, a cobrança de saldo devedor, o que será apurado pela cooperativa e repassado aos cooperados”.

É importante ressaltar que são vários os cooperados do Parque Mandaqui que solicitaram o pagamento dos valores em atraso, especialmente aqueles contra os quais a Bancoop entrou com ações de cobrança.

Morada Inglesa

Igual pedido foi julgado improcedente e a ação foi extinta. Na sentença o juiz afirma que o “contrato assinado pelas partes é associativo a que aderiram os autores, tornan-

do-se cooperados com regras especiais que regem o trato e o distrato, a associação e o recesso do sócio-cooperativo, sendo assim, inaplicável ao caso o Código de Defesa do Consumidor. Uma vez que o regime de construção escolhido pelas partes foi o de preço de custo, que prevê que todos os compradores ou cooperados arcarão com a totalidade das despesas com a implantação e finalização do empreendimento e neste regime quem assume os riscos por inadimplência e variação de custos são os adquirentes, inexistente qualquer ilegalidade no fato de a Bancoop estar apurando o custo da finalização da obra para rateio entre os cooperados do déficit existente”.

OPORTUNIDADE

Prontos para morar. Aproveite

Até o fechamento desta edição existiam cinco unidades prontas para morar, frutos de reintegração de posse e de devolução, nas seccionais Altos do Butantã, Residencial Pêssego, Morada Inglesa, Santak e Village Palmas. Outras unidades estão em processo de reintegração e devem estar disponíveis para adesão dos cooperados em breve.

Os cooperados destas unidades deixaram de pagar não só parcelas do custo estimado, como também, da apuração final, são excluídos da cooperativa e recebem o dinheiro de volta após 12 meses e em 36 parcelas conforme previsto no Termo de Adesão e Compromisso de Participação assinado pelo cooperado no ato de adesão ao grupo. Também são descontadas as taxas, multas, juros, honorários advocatícios, custas processuais, despesas com a reintegração (transporte e guarda-móveis) e o aluguel do período.



Altos do Butantã

Faça sua proposta

Envie sua proposta para adquirir as unidades prontas para o SAC (sac@bancoop.com.br).



Morada Inglesa

Discrimine qual a unidade de seu interesse e qual a forma de pagamento. As propostas são analisadas



Residencial Pêssego

e, posteriormente, um profissional da Bancoop entra em contato para esclarecer eventuais dúvidas.

CURTAS

AGENDE SEU HORÁRIO

O atendimento na sede da cooperativa é das 10h às 17h, de segunda a sexta-feira. Para agilizar o atendimento e evitar que o cooperado espere, é muito importante agendar o horário por meio do SAC: sac@bancoop.com.br ou 11-2174-4455. O horário de atendimento telefônico do SAC é de segunda a sexta-feira, das 10h às 16h.

TERMO DE QUITAÇÃO

O prazo para a entrega do Termo de Quitação é de, no máximo, 15 dias após a solicitação formal pelo cooperado que deve ser feita por meio do SAC (sac@bancoop.com.br ou 11-2174-4455). Antes de emitir o Termo de Quitação, a Bancoop irá promover uma verificação total no conta corrente do cooperado. Além disso, o cooperado precisa estar com a sua via do Termo de Adesão e Compromisso de Participação. Tanto o Termo de Quitação quanto o de Adesão são necessários para a outorga da escritura.

BOLETOS

A Bancoop envia todos os boletos de pagamento com antecedência. O cooperado que não receber o seu deve solicitá-lo, via SAC, com 48 horas de antecedência a data de vencimento. Caso este prazo não seja observado, não haverá isenção de multas e/ou juros de mora. Os valores são calculados conforme previsto no Termo de Adesão e Compromisso de Participação assinado pelo cooperado no ato de sua entrada no grupo.

JUSTIÇA

Bancoop e Ministério Público firmam acordo

Em 20 de maio, após cinco meses de negociação, o Ministério Público e a Bancoop assinaram acordo em relação a Ação Civil Pública movida pelo MP contra a cooperativa. Uma parcela dos cooperados entrou em contato com o Conselho Superior do Ministério Público pedindo que intercedesse em relação a tal acordo.

O Conselho Superior, então, solicitou esclarecimentos ao Promotor designado pelo próprio MP para ingressar com

ação. Este promotor defendeu em 29 páginas os motivos pelos quais fechou o acordo.

A Bancoop, por sua vez, também prestou esclarecimentos para o procurador geral do Ministério Público e para todos os integrantes do Conselho Superior; durante reunião e, também, encaminhou suas considerações por escrito, esclarecendo que cooperados e advogados que não têm tido êxito em suas ações judiciais buscam a interferência deste Conselho no acordo.

■ SUA CASA,
SEU ESPAÇO

Cores, espelhos,
acessórios,
metais e
louças com a
combinação que
é a sua cara

Detalhes que fazem a diferença

Deixar um banheiro bonito é tarefa fácil com tantas possibilidades de acabamento, suas formas, cores e, lógico, criatividade. E os limites estão no gosto de cada um.

As opções vão desde bancadas em mármore branco, granito preto, vidro, madeira e até mesmo em alvenaria revestida de pastilhas ou azulejos e dão charme e personalidade aos banheiros. “Uma ótima parceria é combiná-las com cubas de vidro, louça, resina e com cubas feitas direto na bancada do próprio mármore ou granito”, garante a arquiteta Salette Sobral.

Segundo Salette, “o branco ainda predomina na escolha de pisos e revestimentos, mas para dar um toque pessoal, pastilhas, louças e metais pedem um pouco mais de ousadia tanto nas cores quanto no formato”. Ela lembra que junto com de-

talhes de acabamentos, estão, também, os acessórios que não ficam só nas torneiras e de registros. Existem opções de acessórios como porta escovas, porta algodão, saboneteiras e muitos outros objetos encontrados nas lojas especializadas em banheiros e tudo na cor que se deseja.

“Brincar criando nichos iluminados, revestidos de pastilhas nas cores verde, azul, preta, roxa, laranja e vermelho, divididos com prateleiras de vidros, espelhos com borda de pastilhas, ou mesmo todo o piso em pastilhas, faz com que seu banheiro fique bonito e com sua cara”, ensina a arquiteta.

As dicas estão aí. Agora é você ousar de acordo com o seu estilo e criar um ambiente personalizado.

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



FOTOS DE JAILTON GARCIA



Ao lado e acima, as pastilhas em tons de vermelho revestem o nicho, a base do espelho e ainda fazem uma moldura em todo o banheiro, próximo ao gesso do teto. Os azulejos decorados seguem o padrão cromático das pastilhas. Na foto abaixo, uma faixa de pastilhas atravessa o banheiro e também compõe o nicho



ESCOLHA SEU IMÓVEL



ANÁLIA FRANCO

Localizado na Rua Francisco Marengo, 1.210, possui unidades de 3 dormitórios, sendo uma suíte, e área útil aproximada de 82m². A partir de R\$ 201.895,71.

MAISON PIAGET

Localizado em Santana, na Rua Domingos da Costa Mata, 95, possui unidades de 3 dormitórios, sendo 1 suíte, e área de lazer. A partir de R\$ 181.260,11 e com financiamento bancário.

ILHAS D'ITÁLIA

Localizado na Rua Marina Crespi, 232, na Mooca, possui unidades de 3 dormitórios, sendo uma suíte. Unidades a partir de R\$ 126.370,19.

LITORAL

MAR CANTÁBRICO

Na Praia das Astúrias, no Guarujá, o empreendimento conta com unidades de dormitórios (1 suíte), terraço e duas vagas de garagem. Anote o endereço: Avenida General Monteiro de Barros, 656. Unidades a partir de R\$ 209.205,46.

* valores podem ser alterados sem prévio aviso

INFORMAÇÕES
3291-6200, RAMAL 6262