

NEGOCIAÇÃO

Bancoop convoca cooperados para aprovar renegociações e transferências de seccionais para construtoras



SWISS
GARDEN
ENTRA NA
PINTURA



EDITORIAL

Cumprindo acordos e metas

Em comemoração ao Dia Internacional das Cooperativas, a Aliança Internacional das Cooperativas (AIC) destacou a importância do cooperativismo para a recuperação da economia mundial. No texto, a AIC lembrou que o cooperativismo não gera lucros e está pautado na relação humana entre pessoas.

É essa relação humana que faz com que os cooperados se unam em busca de um objetivo comum. No caso da Bancoop, uma cooperativa habitacional, esse objetivo é a conquista da casa própria. É esse objetivo que leva os cooperados de diversas obras a firmar acordos com a Bancoop e dar continuidade aos pagamentos das parcelas do preço de custo das unidades para ter seus imóveis concluídos e escrituras liberadas.

Muitos cooperados estão cumprindo o acordo e a Bancoop também faz sua parte. Um exemplo é o Swiss Garden, que está com as obras em reta final. A Bancoop cumpre o acordo e realiza as obras de acordo com o fluxo de caixa da seccional e em breve os cooperados terão acesso aos seus apartamentos.

A Bancoop também cumpre sua parte no Acordo Judicial com o Ministério Público. Cláusula por cláusula, todas estão sendo cumpridas de acordo com o estabelecido.

Cumprindo acordos e metas a Bancoop tem aumentado a participação dos cooperados e estimulado as negociações, tanto individuais quanto coletivas. Chegou a hora de negociar! Entre em contato com a Bancoop e veja qual a proposta para você e seu empreendimento.

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



CIN

CENTRAL DE
INFORMAÇÕES
AO COOPERADODIARIAMENTE, DAS 10h ÀS 16h.
LIGUE (11) 3038-5544 FAX (11) 3038-5518

cin@bancoop.com.br

ASSEMBLEIA

Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Nos termos dos capítulos V e VI, do Estatuto Social da entidade, convocamos os cooperados da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP para participarem da ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, que ocorrerá na Rua Tabatinguera, 192, Centro São Paulo, em 15 de setembro de 2009, em primeira convocação, às 17:00 horas, instalando-se com a presença de dois terços dos associados; e, às 18:00 horas, em segunda convocação, instalando-se com a presença de metade mais um dos associados; e, às 19:00 horas, em terceira convocação, instalando-se com a presença de 10 associados, no mínimo, com a seguinte ordem do dia:

I – Considerando o encerramento do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC/BANCOOP, aprovar proposta da diretoria da Bancoop de renegociação de débitos dos Cooperados inadimplentes das Seccionais já concluídas, a saber: Mirante do Tatuapé, Parque das Flores, Parque do Mandaqui, Portal do Jabaquara, Praia Grande, Praias de Ubatuba, Recanto das Orquídeas, Residencial Saint Phellipe, Horto Florestal, Residencial Vila Mariana, Solar de Santana, Torres de Pirituba, Vila Augusta, Village de Palmas, Jardim da Saúde, Moradas da Flora e Veredas do Carmo, englobando exclusivamente os valores relativos a: a) juros derivados de parcelamento e mora, b) multa sobre o saldo devedor.

II – Ratificar as deliberações das Assembleias Seccionais Residencial Maison Piaget e Altos do Butantã, realizadas, em 06 de abril de 2009 e 14 de abril de 2009, respectivamente, que aprovaram os termos de acordo para finalização e extinção das mesmas.

III - Autorizar a Diretoria a firmar acordos para a finalização da construção e correspondente extinção da Seccional que assim demandar, mediante aprovação pelos cooperados do empreendimento em Assembleia Seccional específica, dispensando a realização posterior de Assembleia Geral da Cooperativa.

Considerando a importância dos itens que compõem a ordem do dia, enfatizamos a necessidade do comparecimento de todos os cooperados, ressaltando que, conforme artigo 38, da Lei das Cooperativas (Lei 5.764/1971), as deliberações vincularão a todos, ainda que ausentes.

Ressalvamos que, conforme artigo 42, da Lei das Cooperativas (Lei 5.764/1971), cada cooperado presente terá direito a um voto, bem como não será permitida a representação por mandato.

São Paulo, 2 de setembro de 2009.

Cooperativa Habitacional os Bancários De São Paulo

João Vaccari Neto
Diretor Presidente

■ ASSEMBLEIA

Bancoop convoca cooperados para aprovar renegociações e transferências de seccionais

Todos os empreendimentos serão beneficiados



No final do ano passado a Bancoop anunciou que 2009 seria o ano da negociação. Abriu o ano anunciando um plano de negociações para que os cooperados pudessem facilitar o pagamento de seus débitos. O passo seguinte foi não obstaculizar a negociação de cooperados com construtoras, para que estas dessem continuidade às obras. Também convocou cooperados de empreendimentos descontinuados a comparecer na cooperativa para negociar

o recebimento de seus haveres. Assim como neste texto, o verbo negociar foi o mais utilizado durante todos estes meses na cooperativa.

Dando continuidade a essa política, a Bancoop apresentou uma proposta para finalização do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Bancoop I aos credores do fundo. Com isso, será possível discutir alternativas de renegociação da dívida dos cooperados de empreendimentos concluídos.

Para formalizar e aprovar a renegociação

com os cooperados de empreendimentos concluídos que estejam em débitos com a cooperativa, será realizada uma Assembleia Geral Extraordinária no dia 15 de setembro, a partir das 17h, na rua Tabatinguera, 192.

Com a aprovação da proposta, os cooperados de empreendimentos concluídos que quitarem seus débitos dentro do prazo estipulado e forem de empreendimentos já averbados, poderão outorgar a escritura do imóvel em seus nomes. Além de ser a maior segurança do cooperado, o

registro da escritura valoriza o imóvel.

Com a entrada dos recursos, também será possível averbar os empreendimentos concluídos que ainda não foram averbados por falta de recursos necessários para a realização dos procedimentos de registro.

Outro ponto de pauta da assembleia é a ratificação da transferência do Maison Piaget e Altos do Butantã para outras construtoras, que darão continuidade às obras nos empreendimentos. Os cooperados dessas

seccionais já aprovaram os procedimentos em Assembleias Seccionais e a Justiça já homologou os acordos entre os cooperados, a Bancoop e as construtoras.

Todos serão beneficiados com a renegociação das dívidas dos cooperados das seccionais concluídas. Na medida em que as negociações se efetivarem, o dinheiro desses pagamentos passarão a ser direcionados a compromissos da Bancoop e seccionais, possibilitando a melhora do fluxo de caixa e do ritmo de construção.

SUA OBRA PASSO A PASSO

(Todas as obras seguem o fluxo de caixa, ou seja, ingresso é igual a dispêndio. Nas seccionais que fecharam acordo, os ingressos são maiores porque a inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo da obra é melhor. Base: Julho/2009)

Anália Franco



No bloco A (edifício Lisboa), está em construção a alvenaria externa (paredes). Os trabalhos executados até o momento – até o 9º andar – representam 7,5% da alvenaria do empreendimento.

A estrutura de concreto armado da torre, a última do empreendimento, chegou ao 17º andar. Somando as obras das torres às das áreas comuns, a estrutura está 87,4% concluída.

Também estão em execução as instalações hidráulicas (embutimento de pontos de esgoto e águas pluviais) e elétricas (embutimento dos pontos de iluminação e eletrodutos) nas estruturas de concreto, tendo sido realizadas até o 17º, o que representa, respectivamente, 4,3% e 22,1% desses serviços.



Paredes externas estão em construção

Ilhas D'Itália

A alvenaria (paredes) externa do edifício Capri (bloco B) foi concluída. Está em construção a interna, tendo sido levantada até o 8º pavimento tipo. No total, 59,4% dos serviços de alvenaria estão realizados. Simultaneamente são instaladas as prumadas de águas pluviais, esgoto, ventilação, água fria e quente. Ao todo, 12,1% das instalações hidráulicas foram realizadas.

As instalações elétricas também acompanham a execução da alvenaria interna. Nesta fase são assentadas as caixas de passagem e os eletrodutos que as interligam aos quadros de distribuição dos apartamentos. No total, somados estes serviços aos executados anteriormente, 20,8% das instalações elétricas já foram realizadas.



Trabalho de alvenaria interna

Casa Verde e Mar Cantábrico

Os cooperados dessas seccionais estão estudando propostas para que se verifique a melhor forma de dar continuidade às obras nos respectivos empreendimentos.

Liberty Boulevard

O empreendimento está em recomposição de caixa para a realização das próximas etapas (a alvenaria interna e instalações elétricas e hidráulicas), que precisam ser executadas simultaneamente e geram alto custo.

Vila Inglesa

O condomínio invadiu a área onde será construída a terceira torre para utilizá-la como estacionamento, impedindo a Bancoop de reiniciar as obras. Já foram tomadas as medidas judiciais necessárias para a retomada do terreno.

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 efetuá-lo. No final de 2008 a Bancoop apresentou uma proposta de conciliação a uma comissão de cooperados, mas ainda não obteve resposta do grupo.

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

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% dos cooperados e isto dificulta ainda mais a formação do fluxo necessário para a retomada das obras.

Destaque

Obras no Swiss Garden na reta final

Cooperados do Swiss Garden realizaram uma visita ao empreendimento no dia 20 de junho e, de uma forma geral, ficaram bastante otimistas com o que viram. “Estou animado. Tudo indica que a conclusão seja em setembro. As obras estão na reta final”, disse Silvio Motta, membro do Conselho Fiscal e de Obras.

O engenheiro Cláudio Peck confirma que a Bancoop está trabalhando para que as obras sejam concluídas. “Estamos seguindo o cronograma de acordo com o fluxo de caixa do empreendimento. Dependeremos apenas do prazo da prefeitura para a liberação do habite-se”, diz.

O cooperado Fabio Alexandre Mezalina, que levou a família para acompanhar a situação das obras também está otimista. “Vemos que a coisa está andando e que tudo está sendo bem feito, com materiais de qualidade e de bom gosto. Desde minha última visita, diversos serviços foram feitos”, afirma.

Para Motta, a localização é outro benefício da seccional. “Moro no bairro e sei que a região é muito boa e o empreendimento proporciona uma vista maravilhosa para o Horto Florestal”, diz o conselheiro do Swiss Garden que completa: “Passamos por um aperto para pagar as parcelas, mas o apartamento vale mais do que pagamos”.

No empreendimento existem duas unidades disponíveis. É um bom negócio para pessoas interessadas em investir, já que o empreendimento está em finalização e já na entrega terá um valor bem superior ao do custo.



Fachada em pintura



Cozinha e área de serviço em acabamento

GRANDE PARTE DOS SERVIÇOS ESTÁ EXECUTADA

Os elevadores já estão instalados e prontos para funcionar. Os quadros elétricos dos apartamentos também já estão montados e prontos para a instalação. Além de concluir o que está em execução, a próxima etapa é de executar aquelas inerentes à entrega dos apartamentos. Para isso, já foram adquiridas as portas de entrada e de passagem, suas fechaduras e ferragens. Parte das janelas e portas de alumínio e dos caixilhos de aço (corrimãos, guarda-corpos e alçapões) foram entregues e estão em colocação. O restante está em fabricação.

A PINTURA FINAL SE DESENVOLVE A PLENA CARGA

- Externamente: seladora e textura acrílica nas fachadas do edifício;
- Internamente: seladora, massa e látex PVA em tetos e paredes.

Mais duas frentes de pintura se abrem esse mês:

- Esmalte sintético em portas de madeira, batentes e guarnições;
- Esmalte sintético em corrimãos, caixilhos de aço e guarda-corpos das sacadas e portas corta-fogo das escadarias.

EM PROCESSO DE AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO

- Louças, metais sanitários e seus acessórios;
- Bancadas de granito e mármore;
- Bombas hidráulicas e filtros de piscina;
- Escadas metálicas e piscinas de fibra de vidro das coberturas;
- Aparelhos elétricos (interruptores, tomadas e placas) e luminárias das áreas comuns.

PRINCIPAIS SERVIÇOS EXECUTADOS (JULHO/2009)

Revestimentos internos em gesso e argamassa	98%
Contrapisos argamassados e cimentados	95%
Impermeabilização	75%
Revestimentos externos em argamassa	96%
Instalações hidráulicas	76,6%
Instalações elétricas	85,5%
Revestimentos cerâmicos em paredes	96%
Revestimentos cerâmicos em pisos	95%
Pintura interna (látex e acrílica)	24,6%
Esquadrias de madeira (portas e batentes)	21,5%
Esquadrias metálicas (alumínio)	40,8%
Esquadrias metálicas (aço)	30%
Revestimentos e pinturas da fachada	68,7%

OBTENÇÃO DO HABITE-SE

O primeiro passo é a aprovação do corpo de bombeiros. Há um projeto dos equipamentos de proteção e combate a incêndios o qual está sendo seguido à risca. Para tanto, nesta etapa, estão em andamento:

- Fornecimento e instalação do sistema de pressurização da escada de emergência;
- Montagem de hidrantes e extintores de incêndio, inclusive sinalização obrigatória;
- Colocação de portas corta-fogo dos acessos nos andares à escada de emergência;
- Fixação dos corrimãos de aço nas escadas de emergência;
- Instalação dos guarda-corpos de aço para os peitoris das sacadas;
- Ligação do barrilete hidráulico no reservatório superior.

■ MINISTÉRIO PÚBLICO

Bancoop cumpre cláusulas do Acordo Judicial

Em março, a Justiça homologou o Acordo Judicial celebrado entre a Bancoop e o Ministério Público para por fim a pedidos da Ação Civil Pública. Além de homologar o acordo, a Justiça extinguiu o único ponto da Ação Civil Pública no qual havia divergência e não havia sido acordado, que é a desconsideração da personalidade jurídica da cooperativa. Na prática, a Justiça extinguiu o processo, bastando à Bancoop cumprir as medidas previstas.

Muitas das medidas acordadas já foram realizadas pela Bancoop. Todos os empreendimentos em construção já possuem seus CNPJs próprios e contas bancárias específicas. Já foram enviadas correspondências a todos os cooperados de empreendimentos descontinuados para que os mesmos compareçam à cooperativa, de forma a ser acertada a de-

volução dos haveres de cada um deles, conforme estipulado nos termos do acordo. A demonstração dos procedimentos adotados e dos números da apuração final dos custos das obras concluídas e do reforço de caixa das obras em construção estão disponíveis no site da cooperativa, nas páginas específicas de cada empreendimento.

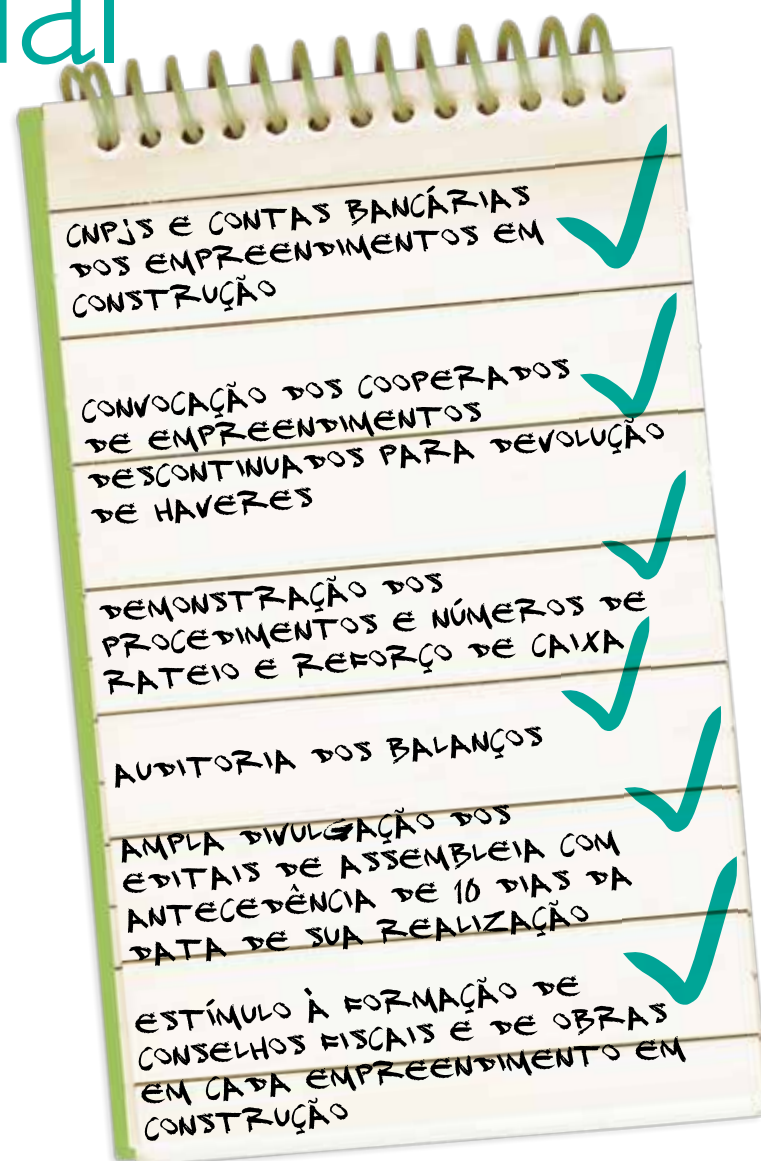
Além disso, as obrigações adicionais já vêm sendo cumpridas regularmente. A cooperativa contrata empresa idônea para a realização de auditoria contábil-financeira em seu balanço, que é levado à Assembleia Geral dos cooperados para aprovação. Os editais de convocação das assembleias são publicados em jornal de grande circulação com antecedência mínima de 10 dias da data da assembleia e são veiculados no site da cooperativa e enviados por

correspondência para os cooperados.

Aqueles que pertencem aos empreendimentos em construção são estimulados a criarem Conselhos Fiscais e de Obras específicos para seus empreendimentos por meio de contatos pessoais e reuniões, além de veiculações no jornal e site da cooperativa.

Resta apenas a cláusula referente à realização de assembleias com os empreendimentos em construção que ainda não realizaram acordo para continuidade das obras e a Bancoop já está tomando as providências para cumpri-la.

O Acordo Judicial celebrado entre a Bancoop e o Ministério Público ajuda a garantir a segurança dos cooperados e seu cumprimento à risca é uma mostra de que o cooperativismo e os cooperados são sempre a prioridade das ações da Bancoop.



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 fornecido pelo cooperado no momento de sua adesão, ou, em caso de alteração, àquele que ele informar por escrito. Diante disso, serve o presente EDITAL PARA NOTIFICAR OS COOPERADOS ABAIXO RELACIONADOS A COMPARECER à sede da cooperativa, mediante agendamento prévio no CIN (11-3038-5544), no prazo de 15 dias para regularizar sua pendência junto à entidade. Caso contrário, serão tomadas as medidas cabíveis.

Cooperado	Empreendimento	Cooperado	Empreendimento	Cooperado	Empreendimento
Augusto Garcia	Vila Clementino	Maria Auxiliadora Horácio	Mirante Tatuapé	Roseli Aparecida de Campos	Mirante Tatuapé
Emerson Fraqueta	Mirante Tatuapé	Miryam Brandão	Casa Verde (vaga extra)	Sebastião Itamar Alves	Mirante Tatuapé
José Misael Bonfim	Mirante Tatuapé	Nedson Oliveira Macedo	Mirante Tatuapé	Selma R. Ferrezi Lopes	Mirante Tatuapé
Liliana Francisco	Mirante Tatuapé	Nelson Marinho Bensey	Vila Augusta	Vasti Domingues Alves	Praia Grande
Luciane Geraldo	Mirante Tatuapé	Paulo Mauricio Peres	Mirante Tatuapé	Walkiria Hipólito Menezes	Mirante Tatuapé
Luis Correa de Lima	Mirante Tatuapé	Rodrigo Luiz	Recanto das Orquídeas		

SUA CASA, SEU ESPAÇO

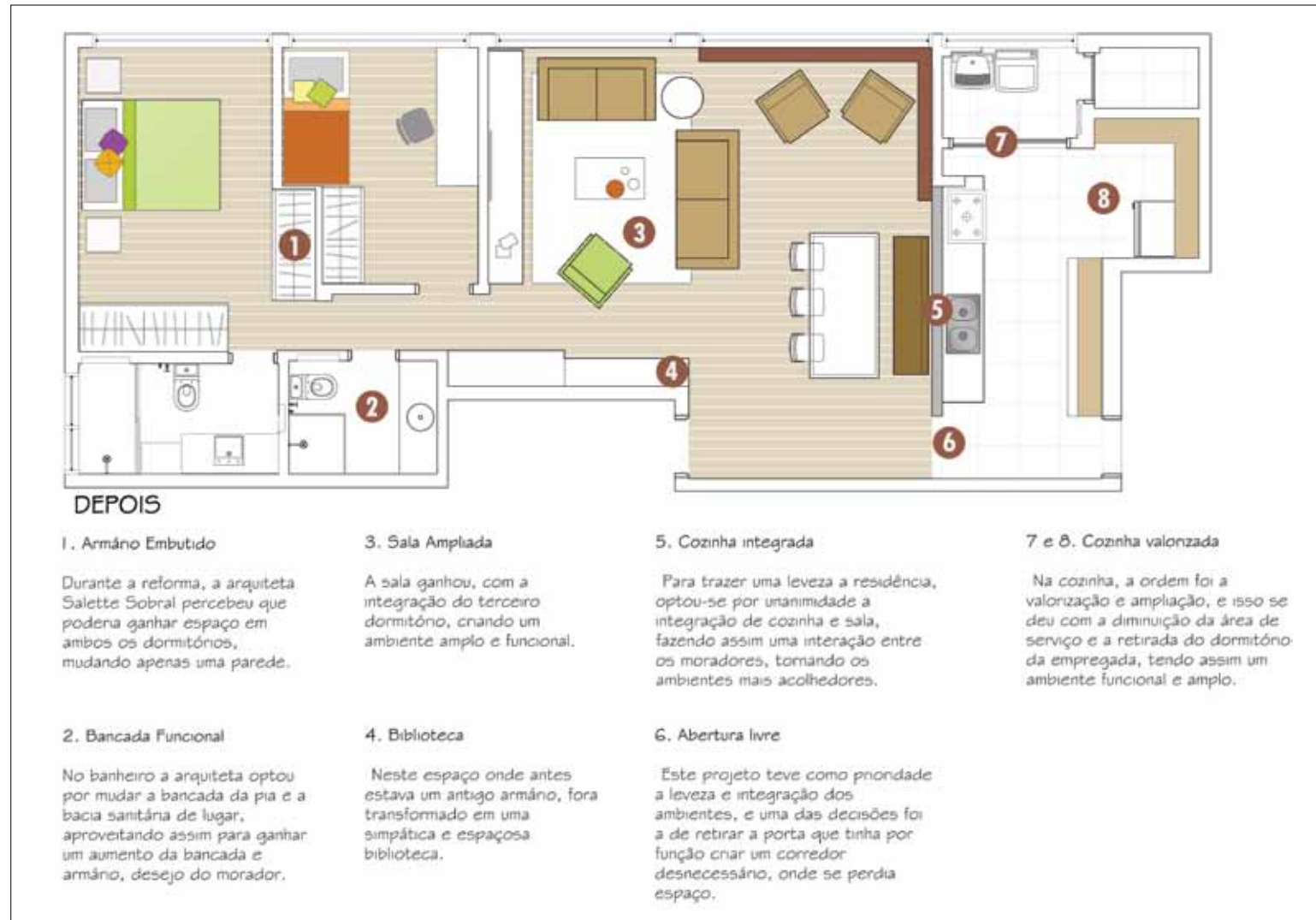
Modificações ampliam apartamentos

É possível transformar um ambiente para adequá-lo ao perfil do morador

As estatísticas apontam que a população dos grandes centros urbanos brasileiros cresceu assustadoramente desde 1960. A explosão da população urbana acarretou uma mudança no perfil dos imóveis. Antigamente, os apartamentos eram grandes, mas para atender a maior quantidade possível de pessoas, o jeito foi reduzir o tamanho.

Mas, com criatividade é possível transformar o ambiente para adequá-lo ao perfil do morador e dar a impressão de grandiosidade. “É claro que existem limites, mas sabendo o que se quer e o que se precisa, é possível projetar ambientes práticos e aconchegantes”, explica a arquiteta Salette Sobral.

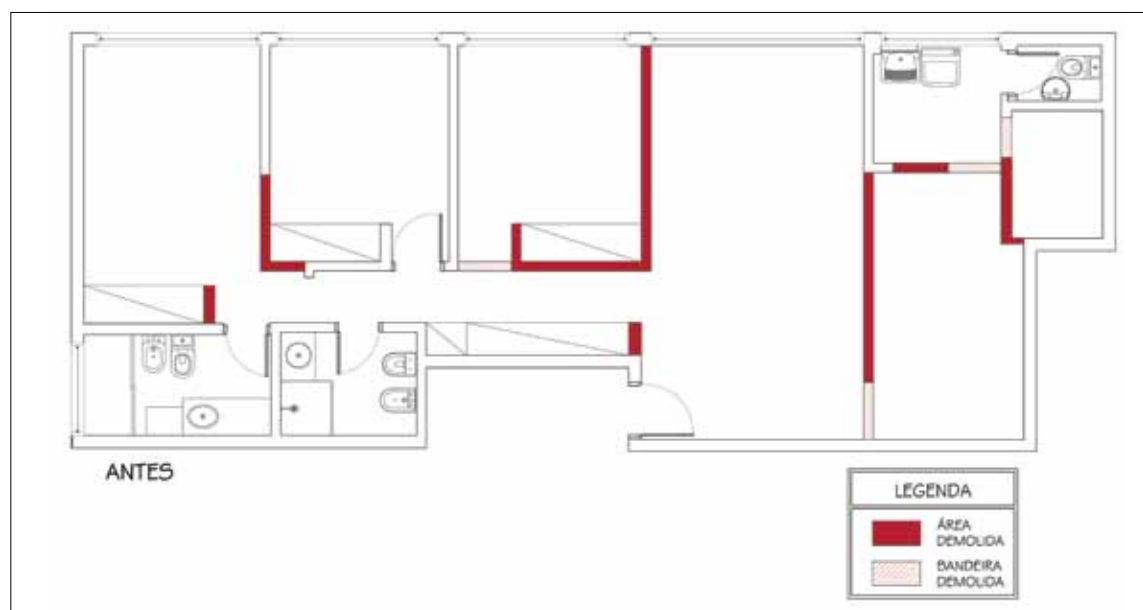
Em certos casos, espelhar a parede e mudar a iluminação é suficiente, mas em outros é interessante derrubar paredes. Alguns exemplos são a união da cozinha com a sala ou com a copa, a transformação de um dormitório na extensão do living, ou a utilização de portas de madeiras que correm e abrem e fecham o ambiente, permitindo a ampliação da sala durante o dia e, à noite, transformando o espaço em um dormitório. Mas, esse é um caso típico, já que é preciso analisar o projeto para verificar se as mudanças não



afetarão a estrutura ou áreas de ventilação ou passagem de tubulações e definir os materiais mais adequados para cada situação. Portanto, recomenda-se a contratação de um profissional.

“Outra boa dica é utilizar cores claras e portas de vidro para dar luminosidade e leveza ao ambiente”, afirma a arquiteta.

“Não é uma tarefa fácil, mas com criatividade, harmonia e bom senso é possível criar espaços aconchegantes”, afirma a arquiteta.



APROVEITE, OS NÚMEROS ESTÃO A SEU FAVOR

VENHA NEGOCIAR COM A BANCOOP



A Bancoop criou um novo plano de financiamento para parcelar os débitos de cooperados que não estão em dia. Entre em contato com a Central de Informações ao Cooperado da Bancoop e agende seu atendimento para fazer uma proposta de negociação. Além disso, se seu empreendimento estiver concluído e averbado, será feito o registro de sua escritura com alienação fiduciária. Outra facilidade será o uso do FGTS para abatimento ou quitação dos débitos, de acordo com as regras do Sistema Financeiro de Habitação e do Conselho Curador do FGTS.

Se você tem alguma pendência, não perca tempo. Ligue ou mande um e-mail para a CIN (11-3038-5544 – cin@bancoop.com.br), regularize sua situação e garanta a segurança de seu maior bem.