

notícias **BANCOOP**

**ban  
coop** Cooperativa  
Habitacional  
dos Bancários  
INSTITUÍDA DE ACORDO COM A LEI 5.764/71  
Rua Líbero Badaró, 152,  
5º and., Centro, S. Paulo, SP.  
01008-000  
Tel. (11) 3038-5544

JORNAL DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO Nº 32 DEZEMBRO DE 2010 WWW.BANCOOP.COM.BR



UNIDOS  
POR UM  
ANO NOVO  
MELHOR

## EDITORIAL

## Prontos para mais um ano

Chegamos ao final de mais um ano. Foi um período de bastante dificuldades. Mas, juntos conseguimos superar muitos dos desafios. Desde março a cooperativa esteve envolvida com a CPI realizada na Assembleia Legislativa de São Paulo. Grande parte dos esforços se deram no sentido de fornecer as informações solicitadas pelos deputados, de forma que se garantisse a privacidade dos cooperados e mesmo assim possibilitasse a análise das informações da maneira mais ampla possível.

A Bancoop sempre se colocou à disposição das autoridades e dos cooperados para fornecer informações e verificar suas contas. Nesse mesmo tempo, as obras do Swiss Garden estavam em andamento. O empreendimento é exemplo de como a solução é possível com o acordo. As obras foram concluídas em agosto e as chaves entregues em outubro.

Também foram realizadas negociações com cooperados e credores com o intuito de possibilitar abatimentos nos débitos. A partir de julho, a Bancoop chamou os advogados que representam grupos e associações de cooperados para tentar chegar a uma solução coletiva. Não foi dado andamento à proposta. A Bancoop propõe a solução por empreendimento.

Esses passos foram dados graças ao esforço de cooperados e seus advogados, que sentaram à mesa para negociar. Também dos credores e prestadores de serviços que se sensibilizaram com a situação e aceitaram reduzir margens.

Ainda temos desafios a superar, mas com a certeza de que muitos já foram vencidos. Estamos prontos para 2011, convencidos de que é assim que funciona o cooperativismo. Todos juntos em prol de um bem comum!

## SWISS GARDEN

## Cooperados estão com as chaves em mãos



Felicidade no momento da entrega das chaves

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



CIN

CENTRAL DE  
INFORMAÇÕES  
AO COOPERADO

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

cin@bancoop.com.br

Swiss Garden é um exemplo de que o esforço conjunto de cooperados e da cooperativa possibilita alcançarmos a solução.

Com a aprovação da proposta de continuidade das obras, em outubro de 2007, cooperados pagaram o reforço de caixa e acompanharam a aplicação dos recursos por meio do Conselho Fiscal e de Obras. A cooperativa tocou as

obras até o encerramento, de acordo com o fluxo de caixa.

Em agosto as obras foram concluídas. Em seguida, ocorreu a vistoria do Corpo de Bombeiros e a Bancoop deu entrada no processo para obtenção do Habite-se, que foi concedido em setembro. Na primeira semana de outubro as chaves já estavam nas mãos dos cooperados.

O empreendimento possui apartamentos de três dormi-

tórios, com piscina, playground, sauna, sala de ginástica, churrasqueira e salão de festas. Com localização privilegiada, possibilita vista do horto florestal aos cooperados com unidades para face norte e visão panorâmica da cidade àqueles com unidades face sul.

Por isso, o empreendimento é exemplo de como a união das forças possibilita que todos alcancem o objetivo. Assim é o cooperativismo.

## ■ ENTREVISTA

# Acordo traz segurança ao cooperado

Desde 2005, a Bancoop realizou um número muito significativo de acordos de conciliação com os cooperados. Foram acordos de negociação de débitos, de transferência de empreendimentos e de conclusão de obras, sempre levando em conta a legislação e as normas específicas.

Agora, a Bancoop inicia uma nova campanha de negociação de débitos, que possibilitará descontos de 30% a 40%, aproximadamente, aos cooperados de diversos empreendimentos.

O professor de Direito da USP e a advogado da Bancoop, Dr. Pedro Dallari, fala sobre a validade e segurança jurídica destes acordos.



Pedro Dallari

## Qual a importância e as vantagens de se realizar esses acordos?

Os acordos funcionam como elemento de conciliação entre as partes, que agilizam o encerramento de controvérsias jurídicas. Isso quer dizer que a solução dos entraves ocorre mais rapidamente. A cooperativa consegue cumprir sua função social, que é possibilitar o acesso dos cooperados à moradia. Estes, por sua vez, ficam livres das pendências e dos riscos que elas podem acarretar.

## Os acordos de negociação firmados entre a Bancoop e os cooperados têm validade jurídica?

São totalmente válidos. Eles são firmados voluntariamente pelas partes envolvidas nos autos do processo judicial, sendo submetidos a homologação pela Justiça. Levam em conta a legislação específica, o Estatuto Social e o Regimento Interno da cooperativa e, ainda, o Termo de Adesão e Compromisso de Participação assinado no momento em que o cooperado se vinculou a uma unidade habitacional da

Bancoop. São atos jurídicos perfeitos.

## Os cooperados podem se sentir seguros ao firmar este tipo de acordo com a Bancoop?

Esses acordos são benéficos para ambas partes. Essa é a maior segurança. Mas, reafirmo que a Justiça homologa os acordos. Ao ser homologados, adquirem a força de uma sentença judicial e, como tal, não podem deixar de ser cumpridos. A segurança é total, como pode ser comprovado pelos

cooperados que já celebraram acordos com a Bancoop.

## Existe alguma possibilidade de esses acordos serem considerados inválidos?

Não há possibilidade. As partes têm legitimidade para fazer os acordos. A Bancoop tem autorização da assembleia dos cooperados para realizá-los e de credores para conceder os descontos aos cooperados. Não há argumento legal para se querer invalidar tais acordos, que claramente beneficiam todos os envolvidos.

## ■ CURTAS



## FINAL DE ANO

A Bancoop interrompe suas atividades para férias coletivas a partir de 20 de dezembro e retoma os trabalhos em 10 de janeiro.

## FUNCIONAMENTO DA CIN

Em decorrência das festas de final de ano, a Central de Informações (CIN) aos cooperados da Bancoop funcionará no dia 24 de dezembro das 10h às 12h e na véspera de Ano Novo não haverá expediente.

## PARCELAS

Os boletos que venceriam dias 15 e 25 de dezembro de 2010 serão prorrogados para o dia 5 de janeiro de 2011. A partir de janeiro de 2011 os vencimentos voltam às suas datas normais. Os boletos serão enviados aos cooperados a partir de 28 de dezembro.

## FORMAS DE QUITAÇÃO

Para manter o controle e facilitar a fiscalização, a única forma de quitação das parcelas é por meio de boleto bancário. Depósitos, DOC, TED e outras transferências não são aceitas. Aos boletos não quitados até o vencimento serão acrescentados multa e juros.

# DESLIGUE-SE OU RECADASTRE-SE



Cooperados de empreendimentos transferidos para construtoras também devem realizar procedimentos

**A**o se associar à Bancoop você se tornou corresponsável por todas suas atividades. Os cooperados em dia com suas obrigações têm o direito de participar das assembleias (deliberativas ou não) e de verificar os documentos que comprovam a movimentação de recursos, assim como devem respeitar todas as normas estipuladas pela Lei do Cooperativismo (Lei 5.764/71) e por seu Estatuto Social e Regimento Interno.

Para se manter bem informado sobre o cotidiano da cooperativa e ter melhores condições de cumprir seus deveres e exigir seus direitos,

é importante manter os dados cadastrais atualizados junto ao banco de dados da cooperativa. E, no caso de não haver mais interesse em fazer parte do quadro de associados, solicitar o desligamento (demissão).

Mesmo os cooperados de empreendimentos que tiveram seus direitos e obrigações transferidos para construtoras têm que solicitar a demissão da cooperativa. Não basta ter assinado o Termo de Desligamento da Seccional, é preciso assinar o Termo de Demissão da cooperativa.

#### **Fique atento!**

Aqueles que não assinaram

o Termo de Demissão da cooperativa, mesmo aqueles que quitaram o preço de custo de suas unidades e têm unidades apenas em empreendimentos concluídos e aqueles que participam de empreendimentos transferidos para construtoras, continuam a fazer parte do quadro de cooperados.

Veja em que situação você se enquadra e entre em contato com a Bancoop pelo e-mail [cin@bancoop.com.br](mailto:cin@bancoop.com.br), ou pelo telefone (11) 3038-5544 e solicite o formulário do Termo de Demissão (desligamento) ou de Recadastramento.

## EM QUAL CASO VOCÊ SE ENCAIXA

### QUEM PODE SE DESLIGAR

- Cooperados que nunca aderiram a empreendimentos da Bancoop;
- Cooperados que não queiram aderir a futuros empreendimentos da Bancoop;
- Cooperados que não participem de empreendimentos em construção;
- Cooperados quites com suas obrigações que tenham posse do Termo de Quitação Financeira e de Obrigações;
- Cooperados que já escrituraram suas unidades.

### QUEM DEVE SE RECADASTRAR

- Cooperados cujos empreendimentos ainda estão em construção;
- Cooperados que ainda estão pagando parcelas referentes às suas unidades;
- Cooperados que estão recebendo ou aguardam a devolução de seus haveres;
- Cooperados que desejam permanecer associados.