

SECCIONAIS

Liberty e Praias de
Ubatuba aprovaram
acordo



COOPERADOS APROVAM CONTAS E ELEGEM NOVO PRESIDENTE

EDITORIAL

Prontos para mais um ano

A Bancoop deu mais uma mostra de como deve funcionar o cooperativismo. Em sua última assembleia, acompanhada por advogados, auditores e membros do Conselho Fiscal, os cooperados aprovaram as contas da cooperativa, os relatórios da diretoria e a destinação dos resultados dos exercícios de 2009 e 2010.

Os cooperados receberam em suas casas todas as informações referentes aos balanços do período, acompanhados do relatório da diretoria, dos pareceres do Conselho Fiscal e dos auditores independentes editados em formato de revista, para facilitar o entendimento. O mesmo material também foi disponibilizado pelo site da cooperativa.

Após o recebimento das revistas em suas casas, foram feitas reuniões abertas a todos os cooperados para esclarecimentos das informações. Tudo para que sejam garantidas a transparência, a fiscalização e a participação dos cooperados em todas as instâncias.

Outro fato importante é o andamento dos acordos para solução das pendências de cada seccional. Mais duas seccionais deram solução para a conclusão das obras e sua regularização documental. Outras três elaboram o termo de acordo a ser aprovado em assembleia. Somadas às outras cinco seccionais já transferidas para construtoras e ao empreendimento entregue no segundo semestre de 2010, vemos que tudo vai se resolvendo.

O caminho vai sendo construído aos poucos por cada um. No cooperativismo, todos precisam contribuir para a solução. Se você ainda tem pendência, está na hora de dar também seus passos rumo à solução.

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

COOPERADO

Escritura é a segurança de seu patrimônio

Das 5.697 unidades entregues pela Bancoop aos cooperados, 4.236 pertencem a empreendimentos totalmente concluídos. Destas unidades, 80,3% (3.402) estão aptas à escrituração.

A escritura garante a segurança do cooperado e de sua família e ainda valoriza o imóvel.

Averbação

Para que seja possível a escrituração da unidade em nome do cooperado, o empreendimento precisa estar averbado. Dos 25 empreendimentos totalmente concluídos pela Bancoop, 19 (76%) estão averbados. Ou seja, têm escrituras à disposição dos cooperados quites com suas obrigações perante a cooperativa. Enquanto o cooperado não registra a unidade em seu nome, mesmo que tenha quitado o valor total do custo, ela continua em nome da cooperativa.

Não perca tempo! Entre em contato com o CIN pelo telefone (11) 3038-5544 ou pelo e-mail cin@bancoop.com.br e veja como escriturar a unidade em seu nome. Essa é sua maior segurança.

Passos para a outorga da escritura

Os cooperados de empreendimentos averbados que queiram escriturar as unidades em seus nomes devem entrar em contato com a CIN e verificar se há alguma pendência em seu nome. Se houver, é preciso resolvê-la. Se não houver, ou após a quitação, devem solicitar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e, com ele em mãos, entrar em contato com o cartório para obter informações sobre a

outorga da escritura, os trâmites e valores de emolumentos cartoriais. Para falar com o Octávio Cartório ligue para (11) 3104-0530 / 3241-0322, ou dirija-se à rua XV de Novembro, 193, 2º andar, Centro, São Paulo. Fale com Cleide, Márcia ou Fabiana.

Além do Termo de Quitação Financeira e de Obrigações, a matrícula atualizada expedida pelo cartório de registro de imóveis competente, cópias da certidão de casamento – caso seja casado(a) –, dos CPFs e RGs do casal, o Termo de Adesão e Compromisso de Participação no empreendimento, cópia do último IPTU e a Declaração Negativa de Débitos com o condomínio estão entre os documentos necessários para a lavratura da escritura



EMPREENDIMENTOS COM ESCRITURAS LIBERADAS

Edifício Cachoeira
Jardim da Saúde
Mirante Tatuapé
Moradas da Flora
Parque das Flores
Parque Mandaqui
Portal do Jabaquara
Praia Grande – Ed. Marlin
Recanto das Orquídeas

Residencial Moema
Residencial Santak
Saint Phillippe Residencial
Torres de Pirituba
Veredas do Carmo
Vila Augusta
Vila Formosa
Vila Mariana
Vila Mazzei

Desligue-se ou recadastre-se



Cooperados de empreendimentos transferidos para construtoras também devem realizar procedimentos

Ao 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, 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.

■ ASSEMBLEIA

Bancoop mostra o q

Cooperados aprovam balanços de 2009 e 2010, elegem o presidente, referendam acordos realizados, aprovam novos e ratificam pedidos de desligamento de associados

No dia 10 de fevereiro de 2011, os cooperados da Bancoop reuniram-se em Assembleia Geral e aprovaram os balanços sociais da cooperativa referentes ao período de 2009 e 2010. Também elegeram Vagner de Castro como Diretor-presidente da cooperativa, que agora assume o cargo efetivamente. Vagner ocupava o cargo em caráter interino. Como ele assumiu a presidência definitivamente, o cargo de diretor Técnico está em vacância. No dia 10 de março de 2011 será realizada nova assembleia para preencher a vaga.

A assembleia também elegeu novos conselheiros fiscais, aprovou a destinação dos resultados do período,

referendou os acordos realizados e a realizar referentes a descontos de obrigações financeiras de cooperados e a transferência de encargos para a regularização de área e com documentação do empreendimento. Ocorreu ainda ratificação dos pedidos de demissão (desligamento) de cooperados da Bancoop.

A assembleia é o resultado de um ciclo de fiscalização e participação dos cooperados, que se inicia com o acompanhamento do dia a dia e verificação dos documentos pelo Conselho Fiscal e pelos conselhos fiscais e de obras, se estende pelos materiais de comunicação da cooperativa, pelas revistas com as informações de balanço



Que é cooperativismo



e, antes da assembleia, pelas reuniões de esclarecimento do balanço. É todo um processo que permite ao cooperado votar com consciência nos pontos de pauta colocados.

Todo o processo foi acompanhado por advogados, pelos conselheiros fiscais e pelos auditores independentes Ernest Young Terco e da Grant Thornton do Brasil.

reunião de esclarecimento do balanço de 2009 realizou-se no dia 18 de março de 2010. A do balanço de 2010 no dia 1º de fevereiro de 2011.

Todos esses procedimentos, além de garantir a transparência da gestão, permitem a participação esclarecida dos cooperados no dia a dia da cooperativa e, especificamente, nas assembleias.

Transparência

Para permitir o voto consciente, a Bancoop utiliza diversos meios de informação aos cooperados. Além de manter uma Central de Informações aos cooperados (CIN), realizar atendimentos presenciais para transmitir informações e esclarecer dúvidas, todas as ações da cooperativa são divulgadas por meio de um site institucional na Internet e de um boletim informativo periódico.

Auditores independentes acompanham os procedimentos realizados pela Bancoop durante o ano e, assim que o balanço é fechado, eles analisam as contas e emitem seu parecer. O Conselho Fiscal da cooperativa faz a mesma coisa. Após a emissão dos pareceres, redige-se uma revista com o conteúdo do balanço, os pareceres, o relatório da diretoria e outras informações, que é divulgada no site institucional da cooperativa e enviada aos cooperados.

Após o envio da revista, a Bancoop realiza uma reunião de esclarecimento das informações contidas na mesma. A

Ampla divulgação da assembleia

Outra medida que garante a transparência e amplia a participação dos cooperados nas assembleias é a ampla divulgação do edital de convocação com antecedência de pelo menos dez dias da realização da mesma. O edital de convocação da assembleia realizada no dia 10 de fevereiro foi divulgado no dia 21 de janeiro, 20 dias antes da realização da mesma. Além de ter sido enviado aos cooperados, veiculado no site institucional e afixado na sede da cooperativa, foi publicado no jornal *Agora SP*.

A assembleia é realizada em região central, próximo ao metrô para facilitar o acesso dos cooperados. A inscrição é feita de forma informatizada, de forma a garantir a participação dos cooperados. O local garante o conforto e a segurança a todos os participantes.

Enfim, tudo é feito de acordo com as boas normas e respeitando a legislação específica do cooperativismo.

Acima:
Propostas foram
aprovadas pelos
cooperados;
ao lado:
credenciamento;
À esquerda:
presidente da
cooperativa
defende proposta
de aprovação das
contas



■ NEGOCIAÇÕES

Cooperados do Liberty e do Praias de Ubatuba aprovam acordo

Outras seis Seccionais já tiveram suas situações resolvidas

Cooperados da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo (Bancoop), associados às seccionais Liberty Boulevard e Praias de Ubatuba, aprovaram acordos. O Liberty terá direitos e obrigações transferidos para uma construtora. No Praias de Ubatuba, o condomínio será o responsável pela regularização documental do empreendimento.

O acordo do Praias de Ubatuba foi aprovado em duas assembleias. Uma foi realizada no dia 22 de janeiro, na própria seccional, aberta a todos os cooperados, independente da situação na cooperativa. A segunda, foi realizada pela Bancoop no dia 8 de fevereiro, de acordo com o Estatuto Social da cooperativa, respeitando a legislação específica. Como as obras estão totalmente concluídas e todas as unidades da seccional estão entregues, o condomínio será o responsável pela conclusão da regularização documental do empreendimento.

No Liberty Boulevard, a aprovação dos direitos

e obrigações para uma construtora ocorreu no dia 29 de janeiro, em uma assembleia na própria seccional aberta a todos os cooperados, independente da situação de cada um com a cooperativa. Houve a concordância unânime dos mais de 80 (oitenta) cooperados presentes. Ainda será realizada uma assembleia formal a ser convocada pela Bancoop para ratificar a decisão.

Após ratificação em assembleia seccional, ambos os acordos serão levados para homologação judicial.

Outras seis seccionais (Saint Paul, Altos do Butantã, Maison Piaget, Mar Cantábrico e Ilhas D'Itália) já firmaram acordo e estão com as obras concluídas ou em andamento. O Swiss Garden fez acordo para continuidade das obras pela própria Bancoop e foi entregue em outubro de 2010. Outras três seccionais também já aprovaram os acordos em assembleias de associações e estão em processo de finalização dos termos para que os mesmos sejam aprovados em assembleias da cooperativa.

SAIBA COMO ESTÃO AS NEGOCIAÇÕES EM SUA SECCIONAL	
ANÁLIA FRANCO	A proposta de extinção da seccional com transferência de direitos e obrigações para conclusão das obras foi apresentada por uma construtora e aprovada em reunião dos cooperados. Mais de 100 cooperados já assinaram termo de compromisso com a construtora.
BELA CINTRA	Uma comissão de cooperados solicitou o envio de informações sobre o empreendimento para uma construtora. A comissão aguarda os estudos para levar aos demais cooperados da seccional para avaliar a proposta.
COLINA PARK	A proposta de extinção da seccional com transferência de direitos e obrigações para conclusão das obras foi apresentada por uma construtora e aprovada em reunião dos cooperados. Os cooperados estão sendo atendidos por representantes da construtora para assinarem termo de compromisso.
VILA CLEMENTINO	A proposta de extinção da Seccional com transferência de direitos e obrigações para conclusão das obras foi apresentada por uma construtora, que aguarda retorno dos cooperados.
VILAS DA PENHA	Um grupo de cooperados iniciou tratativas com uma construtora na busca de uma proposta para extinção da Seccional com transferência de direitos e obrigações para conclusão das obras.
HORTO FLORESTAL E VILLAGE PALMAS	Comissões de cooperados iniciaram procedimentos com a Bancoop no sentido de assumirem a conclusão das áreas comuns e da averbação da construção dos respectivos empreendimentos. A cooperativa aguarda retorno dos cooperados para a continuidade das tratativas.
MORADA INGLESA E SOLAR DE SANTANA	Uma comissão de cooperados iniciou tratativas com a Bancoop no sentido de assumir a conclusão da averbação da construção do empreendimento.
RESIDENCIAL PÊSSEGO	A Bancoop iniciou tratativas com representantes do vendedor do terreno para liberação das frações ideais das unidades ainda em nome do espólio do vendedor, bem como informou os cooperados em audiência de conciliação judicial a necessidade de composição para conclusão documental.
PRAIA GRANDE	A Bancoop iniciou tratativas com representantes dos vendedores do terreno para baixar a hipoteca dos edifícios Cherne e Albacore.
VILA INGLESA	Uma comissão de cooperados iniciou conversas com a Bancoop no sentido de ressarcir os cooperados do terceiro bloco e assumir o passivo e conclusão documental do empreendimento, em contrapartida teriam um aumento real das frações ideais de cada apartamento e uma melhoria nas áreas comuns, principalmente aumento do número de vagas de garagem

Se seu empreendimento não aparece na relação acima, entre em contato com a Bancoop pela CIN (cin@bancoop.com.br; ou 11-3038-5544) e agende atendimento com o departamento de Relacionamento com o cooperado para obter informações, ou iniciar os procedimentos para a negociação.

■ ACORDOS

Seccionais transferidas têm unidades entregues e prédios em fase final de construção

Algumas seccionais da Bancoop que ainda possuíam obras a realizar foram transferidas para construtoras. O desejo pela transferência parte dos cooperados. É trazido à cooperativa, geralmente por uma comissão de representantes, ou pelo Conselho Fiscal e de Obras.

A Bancoop não obstaculiza negociações de seus cooperados que buscam a transferência do empreendimento para construtoras. Apenas as acompanham e pede para que sejam cumpridas as

determinações da Lei do Cooperativismo e do Estatuto da cooperativa.

A primeira transferência ocorreu em dezembro de 2007, quando uma Assembleia da seccional Saint Paul Residence aprovou a transferência do empreendimento para uma construtora. No decorrer de 2009, ocorreram outras quatro.

Os cooperados de seccionais que fizeram acordo para transferência de direitos e obrigações para construtoras começaram a receber suas unidades. Em outras, as obras estão em andamento.

Saint Paul



SITUAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS TRANSFERIDOS

Saint Paul: Foi a primeira seccional da Bancoop a ser transferida. A construtora Tarjab já entregou as unidades de uma das torres. As outras duas estão em fase final de construção.

Altos do Butantã: O empreendimento foi transferido para a OAS Empreendimentos. Foi registrada a incorporação imobiliária do empreendimento. Obras em andamento tanto na torre A quanto na torre D. A torre D está em fase de conclusão, com a colocação do elevador. Para os cooperados que já estavam morando, as unidades estão em fase de outorga de escritura.

Maison Piaget: A seccional foi transferida para a Construtora MSM. O empreendimento está em fase de acabamento. Os azulejos estão sendo colocados. A entrega está prevista para dezembro. As obras são financiadas pelo Bradesco.

Mar Cantábrico: Foi registrada a incorporação imobiliária do empreendimento as obras serão retomadas em março.

Ilhas D'Itália: O empreendimento foi transferido para a OAS Empreendimentos. Havia a necessidade de desdobro do terreno, já que mesmo contemplava área adicional, onde seria construído o Piazza di Roma, que foi descontinuado. Com a aprovação do desdobro, foi registrada a incorporação imobiliária do empreendimento e as obras serão retomadas em junho.

■ ACORDOS INDIVIDUAIS

Negociação com credores possibilita desconto a cooperados



O melhor para você e sua família

A Bancoop obteve descontos dos valores a serem pagos aos credores de seis empreendimentos (Portal do Jabaquara, Mirante Tatuapé, Saint Philippe, Vila Augusta, Torres de Pirituba e Parque Mandaqui com o Edifício Cachoeira). Os credores concederam o desconto para que os mesmos sejam repassados aos cooperados, por meio de redução do custo adicional devido e não pago. Além desses, as discussões continuam acontecendo para conceder o mesmo benefício às demais seccionais.

Além de terem desconto de juros e multa sobre o valor do rateio, conforme decisão da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de setembro de 2009, será concedido desconto aos cooperados destes empreendimentos que fizerem o acerto individual com a Bancoop em torno de 30% a 40%, não retroativo, no custo adicional devido e não pago. Tais descontos são válidos somente para pagamento à vista.

Com a negociação, os cooperados desses empreendimentos poderão escriturar as unidades em seus nomes.

As negociações com credores fazem parte dos procedimentos iniciados em julho de 2010 foram aprovadas em assembleias.

Se você é cooperado de um desses seis empreendimentos, entre em contato com a CIN da Bancoop pelo e-mail cin@bancoop.com.br ou pelo telefone (11) 3038-5544 e solicite uma proposta de negociação de suas pendências.