

notícias **BANCOOP**

especial empreendimentos



11 anos

5.627 unidades entregues

1.731 em construção



As **INFORMAÇÕES** que você precisa de modo **FÁCIL** e **OBJETIVO**



JORNAL
Notícias BANCOOP

SAC
e-mail: sac@bancoop.com.br fone: (11) 2174-4455 fax: (11) 2174-4466

INTERNET
www.bancoop.com.br



São anos de muito trabalho

Neste período foram entregues 5.627 unidades que correspondem a 76% do total de imóveis disponibilizados

A Bancoop foi fundada há 11 anos com o objetivo de criar uma alternativa para a conquista da casa própria. Na época, uma pesquisa realizada pelo Sindicato dos Bancários apontou que uma das maiores preocupações dos bancários era conseguir comprar o imóvel próprio.

Neste período, a cooperativa conquistou quase 15 mil cooperados e metade deles aderiram pelo menos a uma unidade. Ao todo são, hoje, 7.360 unidades. Deste total, 5.627 unidades – que correspondem a 76% do total – já estão entregues e os cooperados e suas famílias morando. Outros 1.733 aguardam a entrega da sua tão sonhada casa própria. Existem seis seccionais que possuem baixo nível de adesão e, por isso, as obras não puderam ser iniciadas e outras doze foram descontinuadas.

O fechamento financeiro das seccionais totalmente concluídas e a reanálise de custo das em andamento demonstrou a necessidade de rateio e aporte em várias delas. Este tipo de notícia nunca é agradável, no entanto, é a transparência pela qual a atual gestão se pauta. Outras três premissas são o diálogo, a participação e o profissionalismo que, com certeza, têm feito com que os cooperados sejam informados de tudo o que acontece na sua seccional e aqueles que apostam na solução, ajudam na sua construção.

Como o leitor poderá comprovar nas páginas seguintes, as seccionais da Bancoop possuem boa localização; fácil acesso a transporte público; infraestrutura de escolas,

supermercados, parques nas proximidades; área social para o lazer da família e unidades de bom padrão já que quase todas possuem uma suíte e opções de 2 e 3 dormitórios. Ou seja, são moradias que trazem conforto a todos. E isto é a prova de que o sistema cooperativo é viável.



Sumário

03  **OBRAS CONCLUÍDAS**
Escrituras liberadas

11  **OBRAS CONCLUÍDAS**
Escrituras em liberação

16  **OBRAS EM ANDAMENTO**

24  **SECCIONAIS**
Em viabilização

**ban
coop** Cooperativa Habitacional dos Bancários

Bancoop Notícias é uma publicação da Bancoop - Cooperativa Habitacional dos Bancários, Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar. Tel. 11-3291-1800, www.bancoop.com.br. **Presidente:** João Vaccari Neto. **Diretora administrativa-financeira:** Ana Êrnica. **Produção Editorial:** Studio de Comunicação. **Projeto Gráfico:** Urbania. **Fotos:** Jailton Garcia e Paulo Pepe. **CtP/Impressão:** Brangraf (www.brangraf.com.br). **Tiragem:** 10 mil exemplares. **OUT/2007**



Bancoop em números

Total de unidades	7.358
Total de unidades entregues	5.627
Total de unidades a entregar	1.731
Percentual de unidades entregues	76,5%
Seccionais com todas as unidades entregues	24
Seccionais em andamento (unidades entregues e a entregar)	15
Percentual de unidades com acordo nas seccionais em andamento	42%
Seccionais descontinuadas	12

Acordos fechados

Seccional	Unidades entregues	Unidades a entregar	Total de unidades
Altos do Butantã	204	196	400
Anália Franco	132	132	264
Mar Cantábrico		112	112
Saint Paul		192	192
Ilhas D'Itália	72	144	216
Maison Piaget		64	64
Swiss Garden		88	88
Total	408	928	1.336

Unidades concluídas

Total de seccionais	24
Total de unidades	4.168
Total de unidades com escrituras liberadas	2.777
Percentual	66,5%





Veredas do Carmo

A 2ª Seccional da Bancoop realizou o sonho de muita gente

Localizado numa área de mais de 15 mil m², o empreendimento é formado por seis edifícios que totalizam 504 apartamentos de 2 e 3 dormitórios. A área social conta com piscina, quadra poliesportiva, playground e salão para festas. Ao todo, são quase 29 mil m² de área construída.

As chaves das primeiras 104 unidades foram entregues em 25 de abril de 1999 para aqueles que foram sorteados na assembleia realizada em dezembro do ano anterior. Naquele dia, a Quadra do

Sindicato dos Bancários ficou lotada: eram 504 cooperados e suas famílias torcendo para que seu número fosse o sorteado. E quem conseguia isto, não segurava a emoção e era choro na certa. Eram comuns histórias de cooperados que pagavam aluguel há anos, moravam com parentes ou em habitações precárias e irregulares. E para estas pessoas, a Bancoop foi a alternativa de conquista da casa própria, foi a chance de recuperar a dignidade de morar bem.

Em 1998, ano do sorteio das primeiras unidades, também foi

promovida a visita dos cooperados ao apartamento modelo para que tivessem uma idéia de como seria seu imóvel. A aprovação foi total e muitos estiveram no local mais de uma vez.

As unidades da Seccional Veredas do Carmo foram disponibilizadas para adesão em setembro/1996 e o custo estimado era de R\$ 28.500 e de R\$ 32.500 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Não houve a necessidade de aporte e as escrituras estão liberadas.



Endereço |
Rua Morubixaba,
712/762, Jardim Nossa
Senhora do Carmo,
São Paulo.



Pegue sua escritura |

A averbação está concluída e, assim, quem já quitou suas obrigações com a Bancoop – inclusive do aporte – basta solicitar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e dirigir-se ao cartório para passar a escritura em nome do cooperado. Lembre-se que a segurança e a garantia do seu patrimônio é a escritura.





Edifício Cachoeira

Uma só torre com 92 apartamentos de 2 e 3 dormitórios

O Edifício Cachoeira é parte integrante da Seccional Parque Mandaqui que, inicialmente, teria quatro edifícios e, em função de alterações nas regras impostas pela Prefeitura, houve a necessidade de transferir um edifício para outro local. Como havia até lista de espera por uma unidade na seccional, a quarta torre foi construída num terreno próximo e foi possível ampliar o número de unidades.



O projeto inicial da Seccional previa 240 unidades. Com o desmembramento, somando-se as quatro torres atuais, chega-se a 288 apartamentos.

A área útil aproximada dos apartamentos de 2 dormitórios é de 52 m² e do de 3 dormitórios (1 suíte), 63m². A área social conta com piscina, salão para festas e para ginástica.

Na época da criação do grupo, o custo estimado foi de R\$ 32.900 e R\$ 41.500 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como as despesas foram maiores do que as receitas, houve a necessidade de aporte a partir de R\$ 9.762 e R\$ 11.958. Desta maneira, o custo total do apartamento de 2 dormitórios foi de R\$ 42.662 e do de 3 dormitórios, R\$ 53.458.

Endereço | Rua Plínio Colas, 280, Mandaqui, São Paulo.

Residencial Moema

São 3 dormitórios em um dos melhores bairros da cidade

A Seccional foi criada pela APCEFCoop (Cooperativa da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal) e, em junho/2001, passou a ser administrada e gerenciada pela Bancoop e transformou-se na 26^a da cooperativa.

São 76 apartamentos e um só edifício. Todas as unidades possuem 3 dormitórios (1 suíte) mais 1 reversível e área útil aproximada de 78m². A área social conta com piscina, playground, quadra poliesportiva e salão para festas. Ao todo, são 10.000m² de área construída.

Em maio/2001, o custo estimado das unidades foi de R\$ 133.000. Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio de R\$ 6.324 ficando, assim, o custo total da unidade em R\$ 139.324. E isto num bairro onde o metro quadrado é um dos mais caros.

Endereço | Rua Araguari, 322, Moema, São Paulo.



Pegue sua escritura no Edifício Cachoeira, Residencial Moema, Moradas da Flora e Parque Mandaqui |

A averbação está concluída e, assim, quem já quitou suas obrigações com a Bancoop – inclusive do aporte – basta solicitar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e dirigir-se ao cartório para passar a escritura em nome do cooperado. Lembre-se que a segurança e a garantia do seu patrimônio é a escritura.



Moradas da Flora

Foi a 1ª opção de moradia na Grande São Paulo

Localizado em Osasco, foi o 3º empreendimento da cooperativa e veio atender parte dos bancários que trabalham nas grandes concentrações dos bancos na região. Ocupa uma área de quase 14 mil m² e são outros 26 mil m² de área construída. A área social conta com piscina, quadra poliesportiva e salão para festas.

As primeiras 90 unidades foram entregues em agosto/1999 para os felizardos que foram contemplados na assembléia de sorteio ocorrida em abril do mesmo ano. A assembléia de sorteio das

unidades sempre foi um momento de grande emoção porque era o sonho cada vez mais perto de sua efetiva realização.

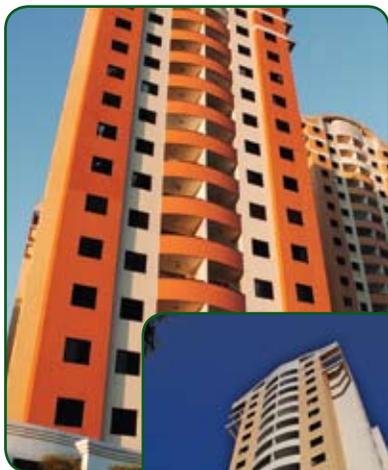
As unidades foram disponibilizadas para adesão em dezembro/1996 – mesmo ano de criação da Bancoop. O custo estimado era de R\$ 29.500 (2 dormitórios) e R\$ 36.500 (3 dormitórios). E esta é mais uma seccional onde não houve necessidade de aporte e as escrituras liberadas.

Endereço | Av. Blandina Ignes Júlio, 761, Osasco



Parque Mandaqui

Foi a 1ª seccional da Zona Norte e o interesse dos cooperados foi grande



Em maio/1997, a Bancoop formou a 5ª seccional e a primeira localizada na Zona Norte. Numa rua tranqüila, residencial e cercada por infraestrutura de supermercados, transporte coletivo e colégios.

O projeto inicial previa a construção de quatro edifícios. No entanto, após as obras iniciadas, a Prefeitura promoveu alterações que, apesar de não aprovadas na época, optou-se por construir a quarta torre em outro terreno próximo ao local, para trazer maior segurança aos cooperados. Tal decisão foi referendada pelos cooperados em assembléia e a quarta torre é o atual Edifício Cachoeira.

Assim, o Parque Mandaqui possui 196 unidades de 2 e 3 dormitórios (sendo 1 suite) e os coopera-

dos que quiseram puderam adquirir uma vaga a mais de garagem. A área útil aproximada dos apartamentos de 2 dormitórios é de 52 m² e do de 3 dormitórios, 63m². A área social conta com piscina, quadra poliesportiva, salão de ginástica, salão de festas e churrasqueira.

Na época da criação do grupo, o custo estimado foi de R\$ 32.900 e R\$ 41.500 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como as despesas foram maiores do que as receitas, houve a necessidade de aporte a partir de R\$ 9.762 e R\$ 11.958. Desta maneira, o custo total do apartamento de 2 dormitórios foi de R\$ 42.662 e do de 3 dormitórios, R\$ 53.458.

Endereço | Rua Plínio Colas, 280, Mandaqui, São Paulo.



Torres de Pirituba

Assembléia definiu quem ficaria no grupo já que eram mais interessados do que as unidades

A Bancoop foi criada em 18 de junho de 1996 e no mesmo mês foi lançada a primeira seccional: Torres de Pirituba. Localizada na Zona Oeste, a seccional é formada por quatro edifícios, que totalizam 224 unidades todas de três dormitórios. A área social conta com piscina, playground, quadra poliesportiva e salão para festas.

Na formação do grupo, havia o dobro de interessados pelas unidades e, por isso, foi necessário realizar uma assembléia de sorteio para saber quem ficaria no grupo. Posteriormente, foram realizados os sorteios para as unidades a medida que as mesmas eram concluídas.

Quando foram colocadas à disposição, o custo estimado das unidades foi de R\$ 37.500. Como as despesas foram maiores do que as receitas, houve a necessidade de aporte de R\$ 5.289, o que faz com que o custo da unidade seja de R\$ 42.789.

Endereço | Avenida Paula Ferreira, 3.369, Pirituba, São Paulo



Praia Grande

A 1ª seccional no Litoral para atender os cooperados que procuravam um imóvel para lazer



Desde a criação da cooperativa havia uma solicitação por grande parte dos cooperados para que fosse criada uma seccional na praia. O objetivo destes cooperados era ter um imóvel para o lazer ou para residir após a aposentadoria. Para suprir esta demanda, a Bancoop, criou, em fevereiro/1997, sua 4ª seccional: Praia Grande.

São 299 unidades, divididas em três edifícios, de 1, 2 e 3 dormitórios com área útil aproximada de 55m², 61m² e 87m², respectivamente. Nas unidades de 3 dormitórios, um deles é suíte. São 6.586m² de área construída num terreno de 3.241m².

Quando as unidades foram disponibilizadas, em fevereiro/1997, o custo estimado foi de R\$ 32.800, R\$ 39.800 e R\$ 49.500 para 1, 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como o custo estima-

do ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio de R\$ 4.823, R\$ 5.426 e R\$ 7.477. Desta maneira, o custo total das unidades ficou em R\$ 37.623, R\$ 45.226 e R\$ 56.977 para 1, 2 e 3 dormitórios, respectivamente.

Endereço | Avenida Presidente Castelo Branco, 3600, Praia Grande

Escritura liberada em um prédio |

A averbação do edifício Marlin está concluída e, assim, as escrituras podem ser passadas no nome dos cooperados quites com suas obrigações junto a cooperativa, inclusive os valores do rateio. Nos edifícios Cheme e Albacore, todo o processo de averbação já foi entregue ao Cartório de Praia Grande e aguarda-se sua análise para a conclusão do mesmo e liberação das unidades para escrituração em nome dos cooperados.



Vila Augusta

A 2ª seccional na Grande São Paulo com apoio dos bancários da região



O 9º empreendimento da Bancoop foi desenvolvido para atender às necessidades dos bancários de Guarulhos e, na época, foi firmado convênio com o Sindicato dos Bancários da cidade.

São duas torres que totalizam 96 apartamentos de 2 e 3 dormitórios (1 suíte) e área útil aproximada de 55m² e 67m², respectivamente.

A área social conta com playground, piscina, churrasqueira e salão para festas. Como eram apenas duas torres, o sorteio de todas as unidades foi realizado em uma mesma assembléia.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em abril/1998, o custo estimado foi de R\$ 29.900 e R\$ 33.800 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Durante a construção houve a necessidade de reforço de caixa e, ao final, de aporte porque o custo estimado ficou abaixo do custo total. Assim, o custo total das unidades ficou em R\$ 37.150 (2 dormitórios) e R\$ 42.257 (3 dormitórios, sendo uma suíte).

Endereço | Avenida Engº Alexandre Machado, 45, Vila Augusta, Guarulhos.

Vila Formosa

É uma das oito seccionais da Zona Leste

A Seccional foi criada pela APCEFCoop (Cooperativa da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal) e, em junho/2001, passou a ser administrada e gerenciada pela Bancoop e transformou-se na 15ª da cooperativa.

São 168 apartamentos, divididos em 3 prédios. Todas as unidades são de 3 dormitórios (1 suíte) com cerca de 68m². A área social conta com piscina, playground, quadra poliesportiva e salão para festas. Tudo isto num terreno de 5.780m² e área construída de 17.584m².

Em setembro/1998, o custo estimado das unidades foi de R\$ 50.900. Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio a partir de R\$ 14.582 – dependendo da metragem – ficando, assim, o custo total da unidade em R\$ 65.482.

Endereço | Rua Cipriano Rodrigues, 200, Vila Formosa, São Paulo.



Pegue sua escritura em Torres de Pirituba, Vila Augusta e Vila Formosa |

A averbação está concluída e, assim, quem já quitou suas obrigações com a Bancoop – inclusive do aporte – basta solicitar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e dirigir-se ao cartório para passar a escritura em nome do cooperado. Lembre-se que a segurança e a garantia do seu patrimônio é a escritura.



Vila Mariana

Todas as unidades repassadas em apenas um dia e meio

A 13ª seccional da Bancoop, disponibilizada para a adesão em agosto/1998, possui localização privilegiada: apenas três quadras do metrô e em uma região que valorizou muito nos últimos anos. A quantidade de cooperados em lista de espera por uma unidade de desistência foi enorme que tornou possível criar outra seccional: a Vila Clementino.

São 128 unidades, divididos em dois prédios, com 2 e 3 dormitórios – ambos sendo 1 suite – e área útil aproximada de 55m² e 65m², respectivamente. A área social conta com piscina, playground, quadra poliesportiva, salão para festas e churrasqueira. São 11.000m² de área construída em quase 2.000m² de terreno. Como eram apenas duas torres, o sorteio de todas as unidades foi realizado em uma mesma assembléia.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em agosto/1998, o custo estimado foi de R\$ 46.000 e R\$ 62.000 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de aporte de R\$ 23.210 e R\$ 27.003 ficando, assim, o custo total da unidade em R\$ 69.210 (2 dormitórios, sendo 1 suite) e R\$ 89.003 (3 dormitórios, sendo uma suite). Também estiveram disponíveis algumas vagas extras e, assim, existem apartamentos que contam com duas vagas de garagem.

Endereço | Rua Afonso Celso, 171, Vila Mariana, São Paulo.



Vila Mazzei

Um prédio com apenas 24 apartamentos na Zona Norte

A Seccional foi criada pela APCEFCoop (Cooperativa da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal) e, em junho/2001, passou a ser administrada e gerenciada pela Bancoop e transformou-se na 32ª da cooperativa.

É a opção para quem quer a segurança do edifício com poucos apartamentos. Afinal, são apenas 24 unidades, sendo quatro delas cobertura duplex com piscina privativa. Todas as unidades possuem 3 dormitórios (1 suite) com área útil aproximada de 64m² (tipo) e 75m² (cobertura). A área social possui piscina, playground e salão para festas.

Em junho/2002, o custo estimado das unidades era de R\$ 90.000. Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio de R\$ 17.514 (tipo) e R\$ 28.622 (cobertura duplex). Desta maneira, o custo total da unidade ficou em R\$ 107.514,56 e R\$ 118.622, respectivamente.

Endereço | Rua Bartolomeu de Torres, 56/64, Vila Mazzei, São Paulo



Pegue sua escritura em Vila Mariana, Vila Mazzei, Jardim da Saúde e Portal do Jabaquara |

A averbação está concluída e, assim, quem já quitou suas obrigações com a Bancoop – inclusive do aporte – basta solicitar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e dirigir-se ao cartório para passar a escritura em nome do cooperado. Lembre-se que a segurança e a garantia do seu patrimônio é a escritura.



Jardim da Saúde

Unidades entregues com quase três meses de antecedência



A Seccional Jardim da Saúde foi a 16ª da Bancoop e uma das sete localizadas na Zona Sul. Ao todo, são 52 apartamentos concentrados em um só edifício e todas as unidades possuem dois dormitórios. A área social conta com piscina, playground e salão para festas.



As unidades foram entregues no dia 10 de junho de 2001, quando a previsão era 30 de agosto do mesmo ano, ou seja, dois meses e 20 dias antes do prazo previsto.

Disponibilizadas para adesão em abril de 1999, as unidades tinham custo estimado de R\$ 52.000. Esta é mais uma seccional onde o custo estimado foi suficiente para cobrir todas as despesas e, assim, não houve necessidade de aporte.

Endereço | Rua Visconde de Guaratiba, 100, Saúde, São Paulo

Portal do Jabaquara

O 1º empreendimento na Zona Sul e próximo ao metrô

Em setembro/1997, pouco mais de um ano de sua criação, a Bancoop montou o primeiro grupo para empreendimento na Zona Sul. Veio atender a reivindicação dos cooperados que ansiavam por um apartamento naquela região.

São 333 unidades de 2 e 3 dormitórios (1 suíte), com áreas úteis aproximadas de 53m² e 63m², respectivamente, divididas em quatro edifícios. A área social conta com piscina, playground, quadra poliesportiva e salão para festas. São 30.000m² de área construída num terreno de 5.000m².

Quando as unidades foram disponibilizadas, em setembro/1997, o custo estimado foi

de R\$ 33.900 e R\$ 42.650 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente.

Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de aporte de R\$ 4.421 e R\$ 5.282 ficando, assim, o custo total da unidade em R\$ 38.321 (2 dormitórios) e R\$ 47.932 (3 dormitórios, sendo uma suíte).



Endereço | Avenida Engº Armando de Arruda Pereira, 341 | Jabaquara, São Paulo.



Mirante Tatuapé

A 2ª Seccional na Zona Leste com apartamentos de 2 e 3 dormitórios



A Seccional Mirante Tatuapé foi a 17ª da Bancoop e a 2ª na Zona Leste, região que concentra oito seccionais da cooperativa. Ao todo, são 168 apartamentos de 2 e 3 dormitórios sendo, em ambos, uma suíte, e divididos em dois edifícios. A área social conta com piscina, quadra poliesportiva, playground e salão para festas. As unidades possuem área útil aproximada de 55m² e 65m² para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como eram apenas duas torres, o sorteio de todas as unidades foi realizado em uma mesma assembléia.

As unidades, disponíveis para adesão em maio/99, possuíam custo estimado de R\$ 46.500 e R\$ 58.500 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como as despesas foram maiores do que as receitas, houve a necessidade de aporte de R\$ 24.446 e R\$ 28.841 o que faz com que o custo final das unidades seja de R\$ 70.946 (2 dormitórios) e R\$ 87.341 (3 dormitórios). Também estiveram disponíveis algumas vagas extras e, assim, existem apartamentos que contam com duas vagas de garagem.

Endereço | Rua Pedro Belegarde, 208, Tatuapé, São Paulo

Pegue sua escritura |

A averbação está concluída e, assim, quem já quitou suas obrigações com a Bancoop – inclusive do aporte – basta solicitar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações e dirigir-se ao cartório para passar a escritura em nome do cooperado. Lembre-se que a segurança e a garantia do seu patrimônio é a escritura.





Horto Florestal

Em 2000, foram sorteadas as unidades do primeiro edifício



Disponível para adesão em fevereiro/1998, a Seccional Horto Florestal foi a segunda na Zona Norte de São Paulo. São, ao todo, 240 apartamentos já entregues e com os cooperados morando. Na época, o custo estimado foi de

R\$ 29.500 e R\$ 36.000 para as unidades de 2 e 3 dormitórios (sendo 1 suíte), respectivamente. Durante a construção houve a necessidade de reforço de caixa e, ao final, de aporte porque o custo estimado ficou abaixo do custo total. Assim, o custo total das unidades ficou em R\$ 48.902 (2 dormitórios) e R\$ 60.237 (3 dormitórios)

Como as despesas foram maiores do que as receitas, houve a necessidade de aporte, inclusive para o término da área social que conta com piscina, playground e quadra poliesportiva.

Escritura |

Está em fase final de retificação da área dos terrenos que formam a seccional. Após esta retificação, será possível entrar com o processo de averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis para posterior outorga das escrituras em nome dos cooperados quites com suas obrigações junto a Bancoop.

Endereço | Avenida Santa Inês, 1.969, Horto Florestal, São Paulo.

Village Palmas

Foi a 1ª seccional composta apenas por casas e próxima a Serra da Cantareira

A Seccional Village Palmas foi o primeiro empreendimento composto apenas por casas e veio atender a solicitação dos cooperados que não se adaptam a morar em apartamento. A localização é uma das melhores: bem próximo a Serra da Cantareira e a o metro quadrado na região é muito valorizado. É uma das oito seccionais da Zona Norte.

São unidades de 2 e 3 dormitórios (1 suíte), com áreas úteis de 72m² e 108m², respectivamente. Tudo isso em 7.000m² de área verde. A área social conta com playground, piscina e salão para festas.

As unidades foram disponibilizadas para adesão em agosto/1998 e, na época, o custo estimado foi de R\$ 51.000 (2 dormitórios) e R\$ 73.000 (3 dormitórios). Como o custo estimado

ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio que foi calculado de acordo com a metragem e os valores já pagos. Desta maneira, o custo médio das unidades ficou em R\$ 137.723 (2 dormitórios) e R\$ 212.322 (3 dormitórios).

Endereço | Rua José Martins Borges, 189, Tremembé, São Paulo.



Escritura |

Por tratar-se de uma extensa área verde e de proteção ambiental, são muitas as autorizações necessárias. Assim, aguarda-se documentação dos órgãos públicos para o início do processo de averbação e a conseqüente liberação das unidades para a outorga da escritura em nome do cooperado quite com suas obrigações junto a cooperativa, inclusive os valores do rateio final.





Praias de Ubatuba

Entrega do 1º edifício é antecipada e cooperados passaram Ano Novo na praia



A Seccional Praias de Ubatuba foi a 21ª da Bancoop e a 1ª no Litoral Norte. Localizada na Praia Grande, uma das melhores de Ubatuba, e na avenida da praia, esta seccional veio juntar-se as duas já existentes no Litoral Sul e atender mais demanda de cooperados que queriam um imóvel para o lazer.

São 96 unidades, sendo 24 delas coberturas duplex com 3 dormitórios (2 suítes) e piscina privativa. As demais unidades são de 2 dormitórios (1 suite). A área social conta piscina semi-olímpica, playground, quatro churrasqueiras e quiosque para festas.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em março/2000, o custo estimado foi de R\$ 47.500 (unidade tipo) e R\$ 71.250 (cobertura duplex). Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio de

R\$ 12.750, R\$ 21.305 para o tipo e a cobertura duplex, respectivamente. Desta maneira, o custo total das unidades ficou em R\$ 60.250 e R\$ 92.555 (cobertura duplex).

Endereço | Av. Atlântica, 954, Praia Grande, Ubatuba.

Escritura |

A regularização documental da obra era de responsabilidade da Construtora Comodoro, que não finalizou o processo e, assim, a Bancoop rescindiu o contrato com a mesma e está acionando-a judicialmente. A Bancoop está procedendo a um levantamento dos recolhimentos efetuados pela Comodoro para regularizar toda a documentação do empreendimento e, assim, tornar as unidades aptas a outorga das escrituras.

Edifício Santak

Opção de 1 e 2 dormitórios em Santo André

Localizado próximo ao Recanto da Orquídeas, também em Santo André, o Edifício Santak é uma obra que passou a ser administrada e gerenciada pela Bancoop em setembro de 2002 e, assim, tornou-se a 33ª da cooperativa.

São unidades de 1 e 2 dormitórios com área útil aproximada de 55m² e 71m², respectivamente. Ao todo, são 52 unidades em um só edifício. A área social

conta com quadra poliesportiva e salão para festas.

O custo estimado das unidades foi de R\$ 53.500 (1 dormitório) e R\$ 64.000 (2 dormitórios). Como o custo final ficou acima do valor arrecadado, haverá a necessidade pagamento da diferença, cujo valor será comunicado ao condomínio após a finalização dos trabalhos da auditoria.

Endereço | Av. Santos Dumont, 579, Santo André, São Paulo.



Residencial Pêssego

São 2 e 3 dormitórios, com suíte, na Zona Leste

A Seccional foi criada pela APCEFCoop (Cooperativa da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal) em março/2001 e em junho do mesmo ano passou a ser administrada e gerenciada pela Bancoop e transformou-se na 24ª da cooperativa.

São 152 unidades de 2 e 3 dormitórios, em ambas sendo 1 suíte, com varanda e uma vaga de garagem. A área social conta com piscina, playground e salão para festas. São quase 13.000m² de área construída.

Após o término dos trabalhos da auditoria, será efetuado o fechamento financeiro da seccional e, como já foi detectado, haverá a necessidade de rateio. Ao término deste processo, os cooperados receberão correspondência específica sobre o assunto e com os valores do rateio. E, assim, os cooperados poderão, após quitarem todas as obrigações com a cooperativa, proceder a outorga da escritura.

Endereço | *Rua Campinas do Piauí, 467, Vila Carmosina, São Paulo.*



Saint Phellipe

São 80 unidades com área útil aproximada de até 72m²



Disponibilizada para adesão em junho/2001, a seccional é uma das oito da cooperativa na Zona Norte. É vizinho às seccionais Parque Mandaqui e do Edifício Cachoeira, todos no bairro do Mandaqui.

São 80 unidades de 2 e 3 dormitórios, sendo ambos com 1 suíte e três tipos de planta - a maior delas chega a 72m². E tudo isso em um só prédio. A área social conta com piscina, quadra poliesportiva, playground e salão para festas.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em junho/2001, o custo estimado foi de R\$ 42.500 (2 dormitórios) e R\$ 51.500 (3 dormitórios). Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio a partir de R\$ 19.908 e R\$ 24.149 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente, dependendo da metragem. Desta maneira, o custo total das unidades ficou em R\$ 44.498 e R\$ 75.649.

Endereço | *Rua Felipe da Silva, 34, Mandaqui, São Paulo.*

Escritura |

Em andamento a retificação de matrículas do terreno para posterior início do processo de averbação



Morada Inglesa

São 100 apartamentos ao lado do metrô Parada Inglesa

A Seccional foi criada pela CHT (Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores) e, em abril/2002, passou a ser administrada e gerenciada pela Bancoop e transformou-se na 31ª da cooperativa.

São unidades de 2 e 3 dormitórios em ambos com 1 suite, com 57m² e 67m² de área útil aproximada, respectivamente. A área social conta com piscina, playground, quadra poliesportiva, churrasqueira e salão para festas. São 5.000m² de área construída em um terreno de 3.000m² e bem ao lado do metrô Parada Inglesa, o que valoriza o imóvel.

Quando as unidades foram disponibilizadas, o custo estimado foi de R\$ 69.000 e R\$ 72.000 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente.

Durante a construção houve a necessidade de reforço de caixa e, ao final, o rateio porque o custo estimado ficou abaixo do custo total. Assim, o custo total das unidades ficou em R\$ 105.627 (2 dormitórios, sendo 1 suite) e R\$ 114.004 (3 dormitórios, sendo uma suite).

Endereço | Rua Álvaro Machado Pedrosa, 132, Parada Inglesa, São Paulo.

Escritura |

Processo de averbação já se encontra em análise e aguarda-se apenas seu registro para a conclusão do mesmo e, assim, os cooperados quites com suas obrigações juntos a Bancoop, inclusive o rateio de apuração final, poderão passar a escritura da unidade para o seu nome e ter seu patrimônio segurado.



Parque das Flores

Empreendimento foi o segundo no Litoral e criado para atender os cooperados que estavam na fila de espera

Localizada na Praia Grande, a seccional veio a atender aos cooperados que não conseguiram uma unidade no primeiro empreendimento do Litoral em função da grande procura. Foi a 11ª seccional da Bancoop.

São 78 unidades de 2 e 3 dormitórios (1 suite) com área útil aproximada de 66m² e 85m², respectivamente. Ao todo, são 9.000m² de área construída em um terreno de 1.300m². A área social conta com piscina, playground e salão para festas e jogos.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em maio/1998, o custo estimado foi de R\$ 42.500 e R\$ 51.500 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de aporte de R\$ 7.002 e R\$ 8.800 ficando, assim, o custo total da unidade em R\$ 49.502 (2 dormitórios) e R\$ 60.300 (3 dormitórios).

Endereço | Avenida Presidente Castelo Branco, 1642, Praia Grande

Escritura |

A Bancoop deu entrada aos processos de retificação de área, unificação de matrículas e averbação da construção junto ao cartório da Praia Grande. Em junho o cartório emitiu parecer com algumas exigências. Após a solução desta questão será concluída a averbação para que os cooperados, quites com suas obrigações junto a Bancoop, possam passar a escritura para seu nome.



Recanto das Orquídeas

São 320 unidades e quase 30.000m² de área construída em Santo André



Localizada em uma ótima região de Santo André, na Grande São Paulo, a Seccional Recanto das Orquídeas foi a 16ª da Bancoop e, na época, firmou-se parceria com o Sindicato dos Bancários da cidade, já que havia uma demanda da categoria por imóvel no local.

São 320 unidades, divididas em quatro edifícios, de 2 e 3 dormitórios

(1 suite), com área útil aproximada de 57m² e 69m², respectivamente, varanda e uma vaga de garagem.

A área social conta com piscina com deck, quadra poliesportiva, playground e salão para ginástica e festas.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em fevereiro/1999, o custo estimado foi de R\$ 37.000 (2 dormitórios) e R\$ 46.000 (3 dormitórios – 1 suite). Como o custo estimado ficou abaixo do custo total, houve a necessidade de rateio a partir de R\$ 15.920 e R\$ 18.703 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente, dependendo da metragem e da quantidade de vagas de garagem. Desta maneira, o custo total das unidades ficou em R\$ 52.920 e R\$ 64.703. Também estiveram disponíveis algumas vagas extras e, assim, existem apartamentos que

contam com duas vagas de garagem. Foram três assembleias de sorteio das unidades.

Endereço | Rua Alencastro, 245, Santo André, São Paulo.

Escritura |

Demora na entrega de documentos de responsabilidade do condomínio e de seu pedido de vistas no processo junto à prefeitura do município de Santo André acarretaram no atraso da conclusão documental necessária para a averbação das unidades e, conseqüentemente, a liberação da escritura para os cooperados quites com suas obrigações junto à Bancoop. A cooperativa está tomando todas as medidas cabíveis para solucionar definitivamente este caso e, assim, as unidades estarem aptas a outorga das escrituras.

Solar de Santana

É a 3ª seccional da Zona Norte e possui unidades de 2 e 3 dormitórios com suíte

As seccionais Parque Mandiqui e Horto Florestal tiveram rápida adesão e ainda havia uma demanda por unidades habitacionais na região. Assim, foi criada a Seccional Solar de Santana, em fevereiro/1998.

São 204 unidades, divididas em quatro edifícios, e com opções de 2 e 3 dormitórios – ambos com 1 suite – e área útil aproximada de 54m² e 66m², respectivamente. Tudo isso em 22.000m² de área construída. A área social conta com piscina, quadra poliesportiva, playground, churrasqueira e salão para festas.

Quando as unidades foram disponibilizadas, em fevereiro/1998, o custo estimado foi de R\$ 38.000 (2 dormitórios) e R\$ 47.000 (3 dormitórios). Como o custo estimado ficou abaixo do custo

total, houve a necessidade de rateio a partir de R\$ 13.173 e R\$ 15.494 para 2 e 3 dormitórios, respectivamente, dependendo da metragem e da quantidade de vagas, já que existiam vagas extras de garagem disponíveis para adesão. Desta maneira, o custo total das unidades ficou em R\$ 51.173 e R\$ 62.494. Foram duas assembleias de sorteio das unidades.

Endereço | Rua Conselheiro Moreira de Barros, 1152/1212, Santana, São Paulo.

Escritura |

Aguarda-se a anuência dos confrontantes do terreno para a finalização do processo de averbação. Assim, os cooperados quites com suas obrigações junto a cooperativa, inclusive os valores do rateio, poderão passar a escriturada unidade para o seu nome e ter seu patrimônio segurado.





OBRAS EM ANDAMENTO

Ilhas D'Itália

No 2º e 3º prédios, fundações concluídas em apenas um mês

A Seccional Ilhas D'Itália é a 31ª da cooperativa e está localizada num excelente ponto da Mooca; possui unidades de 3 dormitórios (1 suíte) e coberturas duplex. Em 12/2002, quando as unidades foram colocadas para adesão, o custo estimado do apartamento tipo de 3 dormitórios era de R\$ 77.700. E os estudos realizados apontam que não deverá haver necessidade de reforço de caixa. Foi a quarta a fechar acordo para a continuidade das obras e eleger o Conselho Fiscal e de Obras que se reúne frequentemente com a Bancoop e visita a obra periodicamente.

São três prédios que totalizam 216 unidades, sendo que o primeiro deles (72 apartamentos) já está entregue. A seccional veio atender a forte demanda dos cooperados por imóveis na Zona Leste: são oito seccionais da Bancoop na região.

Endereço | Rua Marina Crespi, 232, Mooca, São Paulo.



A obra |

No Bloco B foi concretada a 1ª laje tipo e a previsão é que, até dezembro, sejam concretadas duas lajes ao mês. A partir de janeiro, caso o fluxo de caixa permita, a expectativa é concretar três lajes ao mês, ou seja, uma melhora de 50% no ritmo da obra. Está em montagem o guincho misto até o térreo. Na sequência, será necessário um 2º guincho para o término da torre de acordo com o estabelecido na NR 18 que trata da segurança no trabalho.



Mar Cantábrico

Fundações da 2ª torre já estão em andamento

Lançada em maio de 2003, a Seccional Mar Cantábrico é a quarta no litoral e atendeu ao pedido de vários cooperados que procuravam um apartamento no Guarujá para finais de semana, férias ou para residir após a aposentadoria.

O empreendimento está localizado na melhor região do Guarujá: a Praia das Astúrias e de frente para o mar. Esta é a 32ª seccional da Bancoop.

São duas torres que totalizam 112 unidades de 3 dormitórios, sendo uma suíte, além de opções duplex e triplex.

A seccional foi a quinta a aprovar, em assembléia, acordo para a continuidade das obras, iniciar o pagamento do reforço de caixa e eleger o Conselho Fiscal e de Obras que se reúne frequentemente com a Bancoop e visita a obra periodicamente. A unidade tipo de 3 dormitórios teve seu custo estimado em R\$ 96.300 (base 05/2003) e o reforço de caixa é de R\$ 21.081,38 (base outubro/2006).

Endereço | Av. Gabriel Monteiro e Barros, 656, Praia das Astúrias, Guarujá.

A obra |

No Bloco B, está em andamento o rejunte no revestimento da fachada, inclusive terraços. A expectativa é concluir esta etapa em novembro. No Bloco A, a segunda entrega, foi concluído o movimento de terra. Iniciada a execução dos blocos e baldrame, etapa necessária para a concretagem da primeira laje do subsolo.



Saint Paul

Foi a 1ª a criar comissão e a 2ª a fechar acordo

Localizada num excelente ponto da Vila Mariana, próximo ao metrô, foi a 33ª Seccional da Bancoop. São unidades de 3 e 4 dormitórios (1 suíte), além de opções duplex e triplex e ampla área de lazer. Ao todo, são 192 unidades distribuídas em três edifícios.

Em julho/2003, quando as unidades foram colocadas para adesão, o custo estimado do apartamento tipo de 3 dormitórios era de R\$ 116.000.

E os estudos realizados apontam que não deverá haver necessidade de reforço de caixa. Foi segunda a fechar acordo para a continuidade das obras e eleger o Conselho Fiscal e de Obras que se reúne frequentemente com a Bancoop e visita a obra periodicamente.

Endereço | Av. Lins de Vasconcelos, 2999, Vila Mariana, São Paulo.

A obra |

No Bloco C, a colocação de gesso nas paredes e nos tetos está totalmente concluída, bem como, a impermeabilização dos terraços. A colocação de azulejos nas áreas molhadas (cozinha, área de serviço e banheiros) e de piso cerâmico nos terraços está finalizada. Iniciada a impermeabilização das áreas molhadas para a colocação de piso cerâmico. As escadas metálicas das unidades duplex e cobertura triplex já foram adquiridas. Iniciada a colocação das molduras da fachada. A estrutura da periferia do Bloco C foi concretada e é composta pela cortina, laje do subsolo e térreo.





Anália Franco

Dois prédios entregues e o 3º com toda a estrutura concluída

A Seccional foi a 23ª da Bancoop e está situada em uma região nobre da Zona Leste. São unidades com 3 dormitórios, sendo uma suíte e 77m² de área útil aproximada. Já as coberturas duplex contam com 155m² de área útil aproximada e 3 dormitórios (1 suíte). São quatro edifícios, que totalizam 264 unidades, sendo dois já entregues (132 apartamentos).

Em janeiro/2001, quando foi colocada para adesão, o custo estimado da unidade tipo era de R\$ 88.900. O reforço de caixa é de R\$ 18.686,15 (base abril/2007). A seccional foi a quinta a fechar acordo para a continuidade das obras, iniciar o pagamento do

reforço de caixa e eleger o Conselho Fiscal e de Obras que se reúne frequentemente com a Bancoop e visita a obra periodicamente.

Endereço | Rua Francisco Marengo, 1210, Jardim Anália Franco, São Paulo.

A obra |

No Bloco A estão finalizados os tubulões. Iniciada a execução dos blocos e baldramas, etapa necessária para a concretagem da primeira laje do subsolo. No Bloco B a estrutura e a alvenaria externas estão totalmente concluídas. A alvenaria interna está finalizada até o 6º pavimento. Os elevadores estão adquiridos e totalmente quitados.



Altos do Butantã

O 3º edifício está com estrutura e alvenaria finalizadas



É uma das três seccionais localizadas na Zona Oeste. São quatro edifícios que totalizam 402 unidades, sendo que dois já estão entregues (204 apartamentos). Todas as unidades são de 3 dormitórios (1 suíte) e existem 24 coberturas. Foi a primeira seccional a realizar assembléia para aprovar o acordo para a continuidade das obras e a eleger Conselho Fiscal e de Obras.

Em outubro/2000, quando as unidades foram colocadas para adesão, o custo

estimado era de R\$ 37.000. O reforço de caixa previsto é de R\$ 22.391,79 (base julho/2006).

Endereço | A. Nossa Senhora da Assunção, 647, Butantã, São Paulo

A obra |

No Bloco D está em finalização o fechamento dos shafts em alvenaria. As distribuições dos ramais de água fria, quente e esgoto nos apartamentos estão concluídas até o 12º andar. Foram iniciadas as colocações dos contramarcos de alumínio para as janelas e a expectativa é concluir esta etapa ainda no mês de outubro. Na parte elétrica, está em execução os trabalhos do Centro de Mediação que é onde são instalados os medidores de energia elétrica dos 94 apartamentos do Bloco D.



Villas da Penha

É o 2º empreendimento formado apenas por casas de 3 dormitórios e até 100m²

Morar em uma casa com a segurança do condomínio fechado é o desejo de muitas pessoas. Para atender esta parcela, foi criada a Seccional Villas da Penha, com casas de 3 dormitórios (1 suite) com até 100m² de área útil. Na área social estão previstos playground, piscina, churrasqueira e salão para festas.

A Seccional possui um total de 250 casas, divididas em quatro fases. Duas fases, que somam 115 casas, já estão entregues e os cooperados, morando.

Foi a 16ª Seccional da cooperativa e, em dezembro/2001, quando as unidades foram disponibilizadas para adesão, o custo estimado era a partir de R\$ 67.000, dependendo da área útil. Ao efetuar a reanálise da seccional, verificou-se a necessidade de reforço de caixa a partir de R\$ 76.617 (Base outubro/2006).

A Seccional é deficitária, ou seja, as despesas foram maiores do que as receitas e, por isso, as obras foram interrompidas. A Bancoop está buscando a melhor alternativa para que os cooperados efetuem o pagamento do reforço de caixa para a retomada das obras.

Endereço | Rua São Florêncio, 1300 e Rua Virgílio Machado, 635, Penha, São Paulo.



Liberty Boulevard

Estrutura está concluída.
Será iniciada a alvenaria



Situada no bairro da Liberdade, a seccional possui unidades de 1 e 2 dormitórios e veio atender a demanda dos cooperados que procuravam um imóvel pequeno e bem próximo do Centro da Cidade.

A Seccional é formada por dois edifícios que totalizam 288 unidades. Do total, 50% dos apartamentos já estão entregues, ou seja, uma torre.

Em 01/2002, quando as unidades foram colocadas para adesão, o custo estimado do apartamento de 1 dormitório era de R\$ 43.000 e o de 2 dormitórios (1 suite), R\$ 61.000. Ao efetuar a reanálise da seccional, verificou-se a necessidade de reforço de caixa de R\$ 21.520 e R\$ 27.545, respectivamente (Base abril/2007).

Em 16 de abril, foi realizada assembléia onde a Bancoop comunicou a necessidade do reforço de caixa durante a construção e solicitou que os cooperados elegeassem o Conselho Fiscal e de Obras. Estranhamente, os cooperados se recusaram a eleger representantes. É importante ressaltar que onde há acordo aprovado, o nível de inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo das obras, melhor.

Endereço | Rua Conselheiro Furtado, 868, Liberdade, São Paulo

A obra |

São 288 unidades divididas em dois prédios, sendo que o primeiro está entregue. No Bloco A, a estrutura está concluída. A contenção e a laje de periferia estão totalmente finalizadas. Iniciados os trabalhos de alvenaria no térreo.



Torres da Mooca

Cooperados formaram fila na porta da Bancoop para adesão das unidades

Esta é a 20ª Seccional da Bancoop e uma das oito localizadas na Zona Leste – bairro com maior demanda por unidades habitacionais. São unidades de 2 e 3 dormitórios, sendo 1 suíte, num excelente ponto do bairro da Mooca, com facilidade de acesso por transporte coletivo e automóvel. A área social conta com piscina, playground e salão para festas. A área útil aproximada dos apartamentos é de 56m² (2 dormitórios) e 65m² (3 dormitórios).

A Seccional é formada por três edifícios, sendo que dois deles, que totalizam 168 unidades estão entregues e os cooperados, morando. Em fevereiro/2000, quando as unidades foram colocadas para adesão, o custo estimado era de R\$ 44.340 e R\$ 54.300 para unidades de 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Ao efetuar a reanálise da seccional, verificou-se a necessidade de reforço de caixa de R\$ 29.679 e de R\$ 33.944, respectivamente (Base abril/2007). Assim, o custo das unidades deverá ficar em R\$ 74.019 e R\$ 88.244.

Em 16 de abril, foi realizada assembléia onde a Bancoop comunicou a necessidade do reforço de caixa durante a construção e solicitou que os cooperados elegeassem o Conselho Fiscal e de Obras. Estranhamente, os cooperados se recusaram a eleger representantes. É importante ressaltar que onde há conselho eleito e acordo aprovado, o nível de inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo das obras, melhor.

Endereço | Rua Marina Crespi, 160/180, Mooca, São Paulo.

A obra |

Como a Seccional Torres da Mooca é deficitária, ou seja, as despesas foram maiores que as receitas, é preciso que o fluxo de caixa volte a ser positivo para que as obras sejam retomadas. Esta retomada só não ocorreu ainda porque o nível de pagamento do reforço de caixa não atingiu 100%.



Vila Inglesa

Seccional atendeu demanda por unidade com custo mais acessível



Localizada no bairro de Interlagos, na Zona Sul, a Seccional Vila Inglesa foi a 18ª da Bancoop e com o custo mais acessível de todas e, por isso, a área social conta apenas com salão para festas e playground.

A Seccional é formada por três edifícios, sendo que dois deles já estão entregues (124 apartamentos), restando 63 unidades a entregar.

Disponível para adesão em novembro/1999, o custo estimado das unidades de 2 e 3 dormitórios, respectivamente, era de R\$ 24.750 e R\$ 29.600.

Ao efetuar a reanálise da seccional, verificou-se a necessidade de reforço de caixa a partir de R\$ 14.229 e de R\$ 16.487, respectivamente (Base abril/2007), dependendo da metragem. Assim, o custo das unidades deverá ficar em R\$ 38.979 e R\$ 46.087.

Em 16 de abril, foi realizada assembléia onde a Bancoop comunicou a necessidade do reforço de caixa durante a construção e solicitou que os cooperados elegeassem o Conselho Fiscal e de Obras. Estranhamente, os cooperados se recusaram a eleger representantes. É importante ressaltar que onde há acordo aprovado, o nível de inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo das obras, melhor.

Endereço | Rua Rubem de Souza, 387/411, Vila Inglesa, São Paulo.

A obra |

A soma mensal dos pagamentos dos cooperados da Seccional é insuficiente para a retomada das obras, já que a etapa será de fundação da última torre e exige um desembolso grande. Desta maneira, o pagamento do reforço irá proporcionar a formação do caixa suficiente para esta etapa e permitirá a retomada da obra. Esta retomada só não ocorreu ainda porque o nível de pagamento do reforço de caixa não atingiu 100%.



Maison Piaget

Seccional é a 7ª a fechar acordo e a 2ª a aprovar financiamento pelo Bradesco



A Seccional Maison Piaget é a 30ª da cooperativa e uma das onze localizadas na Zona Norte de São Paulo. Vizinha a Seccional Solar de Santana, é formada por apenas um edifício com 64 apartamentos de 3 dormitórios (1 suíte), além de quatro coberturas duplex. Colocada para adesão em dezembro de 2002, o custo estimado na época era de R\$ 99.000 para a unidade tipo de 3 dormitórios. Detectou-se a necessidade de reforço de caixa. Como a seccional é deficitária, ou seja, as despesas foram maiores do que as receitas, é preciso que seja iniciado o pagamento

do reforço de caixa para que o fluxo de caixa volte a ser positivo e as obras sejam retomadas.

Em 29 de outubro ocorreu a assembléia para aprovação da proposta de continuidade das obras, a forma de pagamento do reforço de caixa e, também, o financiamento pelo Bradesco. Com isto, as obras serão retomadas já com um melhor ritmo a partir de janeiro/2008. Na assembléia também foi eleito o Conselho Fiscal e de Obras que irá acompanhar de perto tudo o que envolve a seccional.

Endereço | *Rua Domingos da Costa Mata, 300, Santa Terezinha, São Paulo*

Swiss Garden

Cooperados aprovam acordo e financiamento em assembléia

Localizada na Zona Norte, bem perto do Parque Horto Florestal, a seccional é composta por apenas um edifício com 88 apartamentos todos de 3 dormitórios (1 suíte), sendo quatro deles cobertura duplex. É a 29ª Seccional da Bancoop e uma das onze da Região Norte da cidade.

Em novembro de 2002, quando foram disponibilizadas para adesão, a unidades tipo tinham custo estimado de R\$ 80.100. Foi detectada a necessidade de reforço de caixa para o término das obras.

A Bancoop e a comissão de cooperados da seccional dialogou por um bom tempo até chegar a proposta de consenso para a continuidade das

obras, entrega de todas as unidades e finalização documental da seccional. A assembléia aconteceu em 04 de outubro e aprovou por ampla maioria a proposta de acordo, o valor do reforço de caixa e o financiamento pelo bradesco, além de eleger o Conselho Fiscal de Obras.

Endereço | *Avenida Parada Pinto, 3556, Horto Florestal, São Paulo*



A obra |

Foi concluída a fachada com revestimento argamassado em todo o corpo do prédio. Em execução as fundações e estruturas da periferia. As receitas da seccional estão reduzidas e, com isto, o fluxo de caixa atual não permite manter um ritmo satisfatório da obra, as mesmas foram interrompidas momentaneamente até que este fluxo se normalize, o que deverá acontecer tão logo ocorra o início dos pagamentos do aporte.



Vila Clementino

Unidades repassadas para cooperados da lista de espera

Disponível para aquisição em agosto de 1998, todas as unidades foram repassadas para cooperados que não conseguiram uma vaga na Vila Mariana e formaram uma enorme lista de espera por unidades de desistência. Vale lembrar que a Seccional Vila Mariana teve todas as unidades repassadas em um dia e meio. E, exatamente para atender a esta demanda, foi criada a Seccional Vila Clementino, a 14ª da cooperativa.

Localizada próxima ao metrô e ao Shopping Santa Cruz, são três edifícios com apartamentos de 2 e 3 dormitórios (1 suíte), além de coberturas duplex. Na época, o custo estimado foi de

R\$ 46.000 para a unidade de 2 dormitórios e de R\$ 62.000 para 3 dormitórios. O reforço de caixa necessário é de R\$ 10.523 e R\$ 12.396, respectivamente (base abril/2007).

Na assembléia realizada em 29 de março de 2007, a Bancoop apresentou os valores do reforço de caixa, a forma de pagamento e foi eleito o Conselho Fiscal e de Obras da seccional. Este conselho e a cooperativa estão se reunindo para discutir uma outra forma de efetuar os pagamentos do reforço de caixa e concluir a obra.

Endereço | Rua Afonso Celso, 1078, Vila Clementino, São Paulo



Bela Cintra

Seccional para atender quem quer morar no centro financeiro



Como a maioria dos cooperados é bancário, a Seccional Bela Cintra, criada em abril de 2001, atendeu aos que procuravam um imóvel próximo a Avenida Paulista, região que concentra grande número de instituições financeiras. E nada melhor do residir próximo ao trabalho.

Ao todo, são 208 unidades de 1 e 2 dormitórios (1 suíte) distribuídas em dois edifícios. Um deles, com 104 apartamentos, já está entregue. Na formação do grupo, em abril/2001, o custo estimado foi de R\$ 41.500 e R\$ 59.500 para as unidades de 1 e 2 dormitórios, respectivamente. O reforço de caixa necessário está entre R\$ 46.518,85 e R\$ 61.027,45 dependendo da metragem e da quantidade de

dormitórios da unidade (base maio/2007).

Em 20 de abril, foi realizada a assembléia para a apresentação dos valores do reforço de caixa, a forma de pagamento e a eleição do Conselho Fiscal e de Obras. Na ocasião, os cooperados decidiram por eleger seus integrantes duas semanas depois o que, estranhamente, não ocorreu.

Os pagamentos do reforço de caixa foram iniciados em maio e, como a seccional é deficitária, ou seja, as despesas foram maiores do que as receitas, é preciso que o fluxo de caixa volte a ser positivo para que as obras sejam retomadas.

Endereço | Rua Bela Cintra, 336, Cerqueira César, São Paulo



Casa Verde

Um edifício inteiro e mais
11 unidades repassadas em 30 dias

Situada em um ponto tranquilo do bairro e com fácil acesso as principais vias da cidade, a Seccional Casa Verde teve 123 unidades repassadas em apenas um mês e foi o 11º empreendimento da Bancoop na Zona Norte.

São unidades de 3 dormitórios (1 suíte) cujo custo estimado na criação da seccional, em agosto de 2001, foi de R\$ 53.900. O reforço de caixa é a partir de R\$ 17.350,64 a R\$ 20.661,88, dependendo da metragem da unidade e se a mesma está ou não entregue (base abril/2007).

Na assembléia de 26 de março, a Bancoop apresentou os valores do reforço de caixa, a forma de pagamento e foi eleito o Conselho Fiscal e de Obras que se reúne mais de uma mês por mês com a cooperativa e faz visita a obra. Como o nível de pagamento não atingiu 100%, as obras demoraram um pouco para serem retomadas.

Endereço | Rua Reims, 120, Casa Verde, São Paulo

A obra |

Está em execução toda a parte de periferia do Bloco A. Esta fase é necessária para o início da estrutura da torre. Já foram efetuadas duas concretagens, em 1º e 23 de outubro e o ritmo de execução desta estrutura da periferia (forma, concreto e armação), bem como, de sua conclusão será de acordo com o fluxo de caixa.



Colina Park

Formada por casas e apartamentos, a seccional é uma das três na Zona Oeste

Situada no bairro Parque São Domingos, próximo a Pirituba, é a 28ª Seccional da cooperativa e possui dois tipos de unidades: casas de 3 dormitórios

(1 suíte) e duas vagas de garagem e apartamentos de 3 dormitórios (1 suíte). No caso dos apartamentos, também existem quatro coberturas com piscina. A área social conta com piscina, quadra poliesportiva, playground e salão para festas. E a área útil aproximada das casas é de 82m² a 100m² e dos apartamentos, 68 m² (tipo) e 86m² (duplex).

A primeira fase de casas, com 40 unidades, já está entregue. O edifício, que soma 68 unidades está com a estrutura concluída até a 6ª laje. Na seqüência, será a vez da segunda fase de casas: mais 37 unidades.

Em 02/2002, quando as unidades foram colocadas para adesão, o custo estimado dos apartamentos era de R\$ 60.000 e o das casas, R\$ 82.200. Ao efetuar a reanálise da seccional, verificou-se a necessidade de reforço de caixa a partir de R\$ 26.760 para os apartamentos e de R\$ 28.548 para as casas (Base abril/2007), dependendo se já está entregue ou não e da metragem. Assim, o custo da unidade deverá ficar em R\$ 86.760 (apartamento) e R\$ 110.748 (casas).

Em 2 de maio, foi realizada assembléia onde a Bancoop comunicou a necessidade do reforço de caixa durante a construção e solicitou que os cooperados egressessem o Conselho Fiscal e de Obras. Este conselho foi eleito, e vem se reunindo frequentemente com a Bancoop.

Endereço | Av. Agenor Couto de Magalhães, 418, Parque São Domingos, São Paulo



A obra |

Como a Seccional Colina Park é deficitária, ou seja, as despesas foram maiores que as receitas, é preciso que o fluxo de caixa volte a ser positivo para que as obras sejam retomadas. Esta retomada só não ocorreu ainda porque o nível de pagamento do reforço de caixa não atingiu 100%.

Seccionais em viabilização

Existem empreendimentos que estão com baixa adesão e busca-se a melhor alternativa para a questão

No sistema cooperativo, as unidades são disponibilizadas a preço de custo e por meio do autofinanciamento. Desta maneira, tudo o que envolve a seccional como aquisição do terreno, projetos, aprovações, documentação e obras entre outros, é efetuado com os valores pagos pelos cooperados. Portanto, como não existe um financiador como,

por exemplo, um banco, é preciso que a adesão às unidades seja total e, assim, as receitas sejam suficientes para o início das obras.

Atualmente, existem seccionais cujo nível de adesão é baixo e isto impede o início das obras.

A Bancoop está buscando várias alternativas para estas seccionais como, por exemplo, parceria com construtoras que aceitem as unidades disponíveis como parte de pagamento o que tornaria o empreendimento viável e possibilitaria o início das obras.

Aos cooperados destas seccionais é possível solicitar transferência, de acordo com as regras, para outro empreendimento onde as obras estejam em andamento ou até concluída.



Utilize seu FGTS

Liberado o saldo somente para quitação total do imóvel ou o restante com alienação fiduciária e a escritura já fica no nome do cooperado:

Jardim da Saúde • Moradas da Flora • Parque Mandaqui • Torres de Pirituba • Vila Mariana • Mirante Tatuapé • Vila Augusta • Portal do Jabaquara • Vila Mazzei • Residencial Moema • Vila Formosa • Veredas do Carmo

Liberado saldo para uso à vista após averbação junto ao cartório de registro de imóveis, cujos processos estão em andamento:

Horto Florestal • Saint Phellipe • Solar de Santana • Morada Inglesa

Liberado o uso para todas as unidades durante a construção do empreendimento:

Altos do Butantã • Bela Cintra Residence • Colina Park • Jardim Anália Franco • Liberty Boulevard • Maison Piaget • Casa Verde • Saint Paul • Swiss Garden • Torres da Mooca • Vila Clementino • Vila Inglesa • Villas da Penha





Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar, São Paulo-SP Tel. (11)2174-4455 sac@bancoop.com.br www.bancoop.com.br

