

bancoop

Cooperativa Habitacional dos Bancários

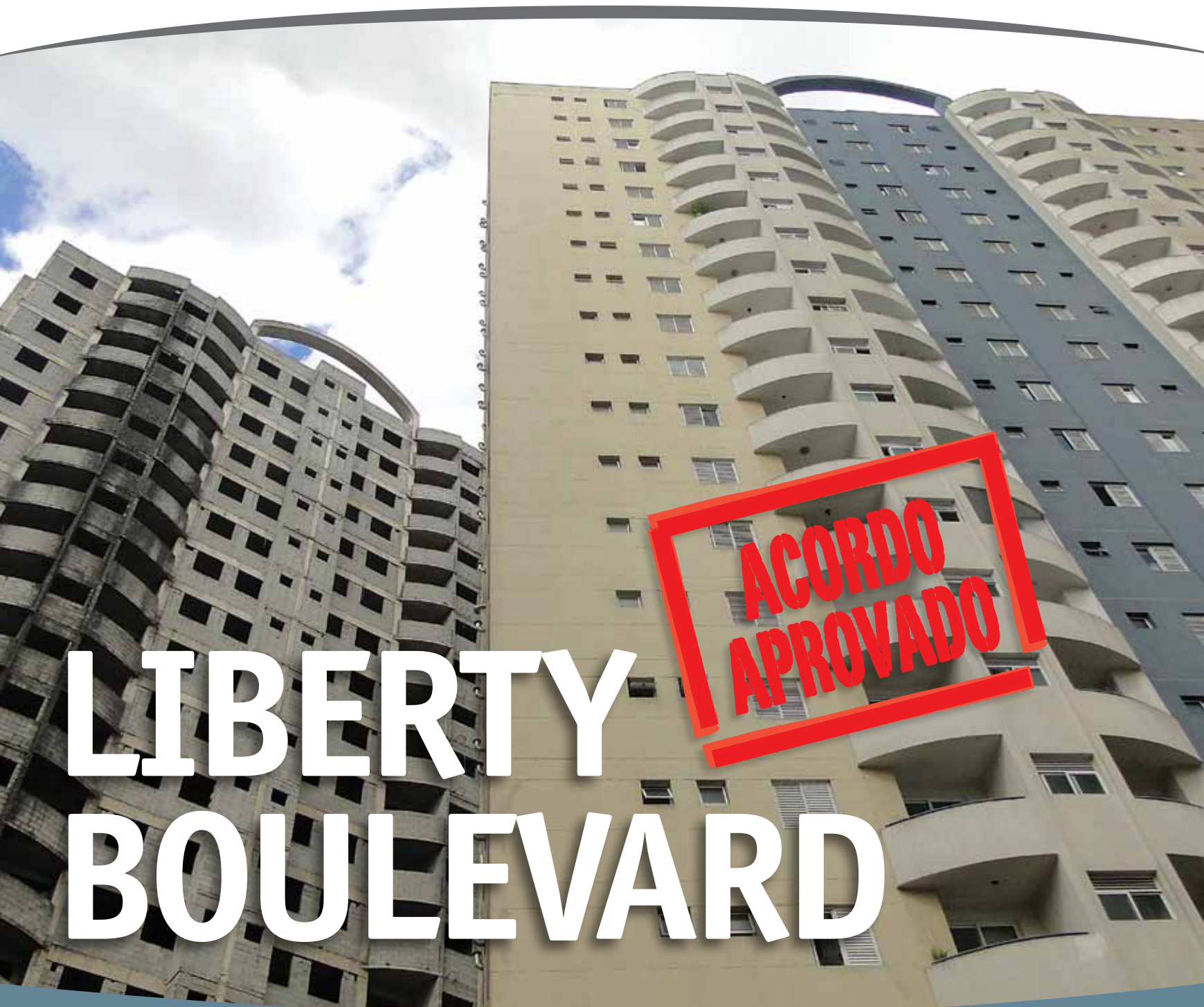
Instituída de acordo com a lei 5.764/71



Notícias



Jornal da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo | Nº 36 | Agosto 2011 | www.bancoop.com.br



**ACORDO
APROVADO**

LIBERTY BOULEVARD



VEREDAS DO CARMO

Ao lado do Parque do Carmo, o segundo empreendimento da Bancoop

ESCRITURAS

Cooperados se tornam donos de fato e de direito de suas unidades

COOPERATIVISMO

Contribuições e benefícios são equitativos

EDITORIAL

Soluções em andamento

No dia 25 de julho, a Assembleia Seccional do Liberty Boulevard formalizou aquilo que era desejo de todos os cooperados: o acordo que trará a solução definitiva ao empreendimento. Os próprios cooperados já tinham aprovado o Termo de Acordo, elaborado por uma comissão que os representa e pela Bancoop, ao se reunirem em assembleia no dia 9 de julho, no salão de festas do condomínio.

O acordo prevê a continuidade das obras no empreendimento por uma construtora, que passa a se responsabilizar pelos direitos e obrigações da seccional. Com isso, o Liberty Boulevard se torna mais um empreendimento da Bancoop com solução em andamento. Já são oito os que realizaram acordo e encaminham-se para um desfecho tranquilo. Destes, sete deliberaram pela continuidade das obras, enquanto um para a conclusão da documentação.

O mais promissor é que todos os empreendimentos com unidades a serem entregues estão em contato com a Bancoop em busca da solução. Mas é animador observar que, no balanço geral, todas estão avançando e apontam para uma solução definitiva. Isso nos permite vislumbrar, em futuro breve, a totalidade dos cooperados em posse de suas unidades. E de papel passado!

COOPERATIVISMO

Participação justa, benefício para todos

O que justifica o regime de uma cooperativa, como o próprio nome diz, é a participação de seus associados através de contribuições financeiras que serão convertidas em benefícios proporcionais ao que foi aplicado. O nome que se dá a isso é “sistema equitativo”, ou, numa tradução mais direta, “sistema justo”, no qual não se busca o lucro e todos saem ganhando, conforme a velha máxima de que a união faz a força.

De acordo com os princípios do cooperativismo, que podem ser encontrados nas páginas da Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo (Ocesp) e da Organização das Cooperativas Brasileiras (OCB) na Internet, as contribuições visam ao desenvolvimento da cooperativa e ao benefício de seus membros na proporção das transações com a cooperativa.

Mais do que um princípio, a participação econômica equitativa dos membros é prevista na Lei do Cooperativismo (Lei 5.764/71). O artigo 80 desta lei diz: “As despesas da sociedade serão cobertas pelos associados mediante rateio na proporção direta da fruição de serviços”.

O Termo de Adesão e Compromisso de Participação em empreendimentos da Bancoop também define a participação econômica de seus associados. A cláusula 4ª, que trata sobre o Plano Geral de Pagamentos, ressalta que, por se tratar de obra auto-financiada a preço de custo, os débitos decorrentes de eventuais aumentos de despesas superiores aos índices de reajustes das parcelas ou de outras variações, devem ser cobertos pelos cooperados. Já a cláusula 16ª, que trata da Apuração Final, estipula que os cooperados devem arcar com todos os custos do empreendimento.

Contudo, é importante ressaltar: essas contribuições visam atender ao objetivo final da cooperativa, que, no caso da Bancoop, é permitir o acesso à casa própria. Este foi e sempre será o propósito que nos uniu.



Bancoop Notícias é uma publicação da Bancoop - Cooperativa Habitacional dos Bancários.
R. Líbero Badaró, 152, 5º andar. Tel. 11-3038-5544, cinbancoop@gmail.com, www.bancoop.com.br

Presidente: Wagner de Castro

Diretora administrativa-financeira: Ana Maria Érnica

Diretora Técnica: Ivone da Silva

Jornalista Responsável: Paulo Flores (MTb 45431/SP)

CtP/Impressão: Bangraf (www.bangraf.com.br)

Tiragem: 6.500 exemplares



CIN
CENTRAL DE
INFORMAÇÕES
AO COOPERADO

De segunda a sexta-feira, das 10h às 16h.
Ligue (11) 3038-5544 Fax (11) 3038-5518

cinbancoop@gmail.com

ESCRITURA

Quem já quitou o imóvel deve procurar a Bancoop antes de ir ao cartório

Somente a escritura garante a propriedade. 1.408 imóveis construídos pela Bancoop já foram escriturados

Desde 2005, a Bancoop realiza um esforço para averbar seus empreendimentos concluídos e permitir que os cooperados possam escriturar os imóveis em seus nomes. A partir de 2009, esse esforço se transformou em uma campanha que visa mostrar a importância da escritura e os benefícios do registro do imóvel. Os números falam por si: até o início deste mês, 1.408 unidades tinham sido escrituradas (*veja tabela*).

O entendimento da Justiça é simples: somente quem registra é o dono do imóvel. A escritura traz tranquilidade para o cooperado e sua família, é a segurança do patrimônio.

Além disso, um imóvel escriturado é muito mais valorizado do que um com documentação pendente. Só aparece uma oportunidade de bom negócio para o imóvel escriturado, essa é uma regra básica do mercado.

Um gesto muito simples

São 18 os empreendimentos da Bancoop averbados, que somam 3.198 unidades aptas para a escrituração. Se levamos em conta que 1.408



Vagner de Castro, presidente da Bancoop, assina escrituras

já foram escrituradas, significa que 1.790 cooperados estão perdendo a oportunidade de garantir desde já a segurança e a tranquilidade necessárias e valorizarem o patrimônio que detêm. Muitos deles estão quites com todas suas obrigações, restando apenas retirar o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações na Bancoop, documento necessário para dar entrada no cartório.

Não perca tempo! Entre em contato com a Bancoop e veja o que é preciso para escriturar a unidade em seu nome. Basta mandar um e-mail para cinbancoop@gmail.com, ou ligar para 3038-5544.

ESCRITURA NA MÃO

Empreendimento	Unidades		%
	Averbadas	Escrituradas	
Jardim da Saúde	52	37	71
Mirante Tatuapé	168	37	22
Moradas da Flora	360	257	71
Parque das Flores	78	21	27
Parque Mandaqui	288	138	48
Portal do Jabaquara	333	159	48
Praia Grande	299	52	17
Recanto das Orquídeas	320	63	20
Residencial Moema	76	54	71
Saint Phillippe	80	14	17
Torres de Pirituba	224	101	45
Veredas do Carmo	504	333	66
Vila Augusta	96	60	63
Vila Formosa	168	51	30
Vila Mariana	128	25	20
Vila Mazzei	24	6	25
Total	3.198	1.408	44

Liberty Boulevard

Os cooperados da Seccional Liberty Boulevard Residence aprovaram o Termo de Acordo para a finalização da construção do empreendimento elaborado pela comissão que os representa e pela Bancoop. A Assembleia Seccional foi realizada no dia 25 de julho. O acordo prevê a transferência de direitos e obrigações sobre o empreendimento para uma construtora.

O mesmo termo já havia sido aprovado na assembleia de uma associação de cooperados da Seccional, realizada no dia 9 de julho, no próprio condomínio.

A próxima etapa é a homologação do acordo pela Justiça. Com a aprovação judicial, todos os direitos

e obrigações sobre o empreendimento passam a ser de responsabilidade da construtora.

Solução a caminho

Com a aprovação do acordo, 86 cooperados que aguardavam a entrega das unidades terão uma solução para recebê-las. Agora são 418 unidades a serem entregues pela Bancoop a cooperados.

O objetivo da Bancoop é possibilitar o acesso de todos os seus cooperados às unidades e, paralelamente, garantir a outorga da escritura em seus nomes.

Retomando o diálogo

A Bancoop retomou o diálogo com as seccionais Torres da Mooca e Vila Inglesa. Enviou correspondência aos

cooperados das respectivas seccionais convidando-os para reuniões específicas nas quais foram constituídas comissões, que ficaram responsáveis de manter o canal de comunicação com a cooperativa e de ampliar o debate sobre a possibilidade de se firmar um acordo.

Os cooperados do Vila Inglesa já estão se organizando, e os do Torres da Mooca, após reuniões internas e também com a Bancoop, tentam encontrar um formato de solução ideal para o empreendimento.

O importante é que o diálogo, além de ser uma realidade, abre novos horizontes e demonstra maturidade nessa etapa decisiva. E, como temos repetido, conversando a gente se entende.



Cooperados aprovam acordo em assembleia

já tem solução



Acordo do Colina Park já está assinado

A solução para o Residencial Colina Park também está próxima. O Termo de Acordo já foi elaborado e assinado pela comissão de cooperados, pela cooperativa e pela construtora. Os próximos passos são as assembleias a serem realizadas pela associação de cooperados da seccional e, posteriormente, pela Bancoop. Com a aprovação nas assembleias, o termo será enviado para homologação judicial. Feito isso, o Colina Park será mais um empreendimento com a solução encaminhada.

Outros empreendimentos em negociação

A cooperativa também mantém contato permanente com comissões de cooperados das demais seccionais em construção, com o objetivo de buscar, juntamente com as comissões, encontrar uma solução que leve à conclusão de cada uma delas.

Além do Colina Park, as negociações estão avançadas em outras seccionais. O Bela Cintra e Casa Verde são outros empreendimentos nos quais as negociações caminham no rumo de uma solução negociada.

Também são realizadas reuniões periódicas com as comissões de cooperados dos demais empreendimentos em construção. Apesar de ainda não terem levado à solução definitiva, as conversas caminham bem e cada seccional, a seu tempo, chegará a um acordo.

SEU EMPREENDIMENTO

Veredas do Carmo: uma história de sucesso



O dia 21 de setembro de 1996 marcou o segundo lançamento da Bancoop: o empreendimento Veredas do Carmo. Em local privilegiado, ao lado do Parque do Carmo, o Veredas é um complexo de seis prédios, com um total de 504 apartamentos de dois ou três quartos, com 55 m² e 60 m², com custos estimados, à época, em R\$ 28.500,00 e R\$ 32.500,00, respectivamente.

Além da excelente localização, os quase 29 mil m² de área construída contam com piscina, quadra poliesportiva, playground e salão de festas. O

valor estimado no lançamento se confirmou no fechamento das contas do empreendimento e não houve necessidade de rateio.

O interesse pelas unidades do Veredas do Carmo foi tão grande que a Bancoop teve que realizar um sorteio para definir quais seriam os cooperados contemplados com unidades e aqueles que ficariam na lista de espera.

Em menos de cinco anos após o lançamento, todas as 504 unidades do empreendimento estavam à disposição dos cooperados. O primeiro prédio (Edifício Brasil), com 104 unidades, foi

entregue em abril de 1999. O segundo (Edifício São Paulo), com 80 unidades, foi entregue em março de 2000. Sete meses depois, em outubro de 2000, foram entregues outros dois prédios (edifícios Paraná e Bahia), com 80 unidades cada. O empreendimento foi totalmente concluído e entregue em julho de 2001, com a entrega das últimas 160 unidades dos edifícios Goiás e Amazonas.

Desde 2003 os cooperados podem escriturar as unidades em seus nomes. Os imóveis obtiveram valorização média de mais de 80% sobre o valor investido.

Vitória cooperativista

Muitos dos cooperados que aderiram ao Veredas do Carmo pagavam aluguel há anos, moravam com parentes, ou em situações precárias e irregulares. Os apartamentos construídos pela Bancoop através do sistema cooperativista trouxeram a dignidade a centenas de famílias.

A realização desse sonho somente foi possível graças à participação de todos os cooperados, que cumpriram com suas obrigações e se ajudaram mutuamente para a conquista da casa própria. Isto é cooperativismo!

COMUNICAÇÃO

Nossa nova página no ar

A Bancoop promoveu uma série de mudanças em suas ferramentas de comunicação com os cooperados. A mudança já pode ser vista na edição de junho do *Bancoop Notícias* e na logomarca da cooperativa. Agora é a vez do site, que foi reformulado e já está no ar. O endereço é o de sempre: www.bancoop.com.br

Além de permitir o acesso às informações da cooperativa e de suas seccionais, o novo site possibilita aos cooperados uma navegação mais fácil e o envio de mensagens e propostas de negociação.

Somada às alterações realizadas no jornal e na identidade visual, as mudanças do site buscam atender às necessidades dos cooperados, mantê-los bem informados e, assim, permitir a participação consciente em todas as instâncias de decisão sobre os rumos da cooperativa.

Accesse e comprove!



Cooperativa renova seus veículos de comunicação

CIN BANCOOP

Central de Informações tem novo e-mail

A Central de Informações da Bancoop (CIN) tem novo endereço eletrônico. Os cooperados que quiserem mandar mensagens para a cooperativa devem enviá-las a partir de agora ao e-mail cinbancoop@gmail.com. As mensagens direcionadas para e-mail anterior

serão recebidas somente até a primeira quinzena de agosto. Neste período, ambos os endereços estão funcionando.

Não houve nenhuma alteração no atendimento telefônico, que continua sendo realizado pelo número (11) 3038-5544. O envio de fax também não sofreu mudança. O número permanece (11) 3038-5518.



SEU ESPAÇO

A magia dos espelhos

Nos contos de fadas o espelho indica quem é a pessoa mais bela, para os supersticiosos ele pode trazer bons ou maus fluídos. A verdade é que, se bem utilizados, os espelhos podem ser grandes aliados na decoração, seja em espaços pequenos ou grandes, no *hall* de entrada, sala de jantar ou de estar, escritório, quartos e nos banheiros e lavabo. Como se realmente fossem mágicos, eles tornam os ambientes mais espaçosos, leves e iluminados.

“É claro que algumas regras devem ser seguidas, como não usar mais de um espelho por ambiente e tomar cuidado com o que será refletido”, alerta a arquiteta Salette Sobral.

Revestir paredes muito amplas pode dar-lhes mais



leveza e tirar-lhes a frieza.

“Nos quartos, além de serem úteis para a troca de roupas, podem dar a sensação de amplitude ao ambiente. Exemplo disso são espelhos dispostos nas laterais da cama, do chão ao teto ou no tamanho exato para se evitar esbarrões e



trincas”, indica Salette.

Para a sala de jantar, Salette diz que o truque é revestir a parede onde fica a mesa, com as cadeiras dispostas de lado para o espelho. “Isso faz com que o número de assentos e o tamanho da mesa sejam duplicados”.

A arquiteta explica que os espelhos são muito úteis para ampliar a luminosidade, pois refletem a luz. Podem ser utilizados, inclusive, para o aproveitamento da claridade natural e a economia de energia.

Nos banheiros é preciso tomar cuidado com a umidade. Nunca devem ser usadas peças com bisote, pois o vapor pode danificar as bordas. A opção para estes casos são os modelos laminados. Nos lavabos o bisote é liberado.

Ampliar o espaço, a luminosidade, dar leveza, tirar a frieza... tudo isso nos faz acreditar que os espelhos são mesmo mágicos. Por isso, utilize sempre espelhos. Cuide apenas dos detalhes para não ser pego de surpresa e o feitiço virar contra o feiticeiro.