COOPERATIVA HABITACIONAL ARUANÃ

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DA CONSTITUIÇÃO, SEDE, PRAZO E ÁREA DE AÇÃO

Art. 1º - Constituída em Assembléia Geral realizada em 06 de junho de 1993, retificada em Assembléia Geral Ordinária de 30 de novembro de 1997, sob a forma de sociedade civil de responsabilidade limitada, sem fins lucrativos, a **COOPERATIVA HABITACIONAL ARUANÃ** - CNPJ/MF nº 73.011.520/0001-73, se regerá pelas disposições da lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1.971, lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, pelo Estatuto Social e pelas demais normas aplicáveis às Cooperativas Habitacionais.

Art. 2º - A Cooperativa tem sede, administração e foro no Município de Campinas, Estado de São Paulo.

Art. 3º - O prazo de duração da Cooperativa é o necessário ao alcance dos objetivos sociais adiante definidos e o seu exercício social coincidirá com o ano civil, devendo ao seu término ser levantado o balanço geral.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS SOCIAIS, CARACTERÍSTICAS E OPERAÇÕES

Art. 4º - A Cooperativa tem por objetivo proporcionar exclusivamente aos seus associados, a aquisição de imóvel próprio pelo **SISTEMA DE CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÃO COOPERATIVADA** e a sua integração sócio-comunitária. Tais objetivos serão alcançados através da promoção do empreendimento habitacional – Loteamento, denominado de RESIDENCIAL ARUANÃ, localizado na Gleba 2 – quarteirão 30.007 na Estrada Municipal Barão Geraldo, objeto da Matrícula nº 102.831 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, composto de 105 lotes urbanizados residenciais e 04 lotes urbanizados comerciais, caracterizados, cada um deles, pela proximidade física que os compõem e pela perfeita definição dos seus aspectos físicos e financeiros.

§ 1º - Define-se como SISTEMA DE CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÃO COOPERATIVADA, a contribuição individual de cada associado, considerando o custo de aquisição da gleba do terreno, o de administração do empreendimento, o necessário para as obras de infra-estrutura do loteamento e implantação dos lotes, assim como, todo custo indireto para atingir ao seu objetivo.

§ 2º - Até a individualização e atribuição de cada lote a seu respectivo associado, as contribuições serão iguais para todos, sendo a proporcionalidade financeira adequada, definida de acordo com a área do lote atribuído, após o ato da atribuição, conforme regido adiante, em seu **Art. 7º**. O valor de cada parcela mensal será definido pelas necessidades operacionais da Cooperativa.

Art. 5º - No cumprimento de seu programa de ação, a Cooperativa se propõe a:

a) – elaborar os termos de adesão e compromisso dos associados;

b) – contratar as empresas especializadas para assessoria de suas atividades;

c) - contratar as obras de implantação do loteamento;

d) – elaborar, através de sua assessoria técnica, os estudos e orçamentos para determinar o valor da contribuição mensal dos associados;

e) - arrecadar e gerenciar os recursos necessários à execução do empreendimento;

f) – apurar o custo do empreendimento, através da apropriação das despesas mensais até a formação de seu custo final;

g) - apurar o crédito dos pagamentos mensais de cada associado para determinação futura de seu saldo devedor ou credor em relação ao lote atribuído;

h) - representar os associados, judicial ou extrajudicialmente;

i) – demais atribuições previstas em lei.

Art. 6º - Os termos de Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional, a serem firmados entre os associados e a Cooperativa, preverão os valores das contribuições mensais dos associados, destinadas ao cumprimento das obrigações elencadas no artigo anterior, tais como: custeio da aquisição do terreno, das obras de implantação do loteamento e demais fornecimentos de bens e serviços relativos ao empreendimento e preverão que, apurado o custo final do empreendimento, o preço de cada unidade equivalerá ao referido custo final, dividido proporcionalmente pela área de cada unidade. Preverá, ainda, conforme dispõe o **inciso IV do artigo 21, da Lei 5.764/71**, a forma de apuração do saldo devedor de cada Associado, as condições de seu pagamento e os critérios de reajuste das respectivas parcelas de pagamento.

§ 1º - O cálculo da parcela mensal deverá ser feito através da apuração do saldo orçamentário para conclusão de todas as obrigações financeiras da Cooperativa, que dividido pelo prazo previsto para cumprimento destas obrigações, terá como quociente a necessidade de arrecadação mensal junto a seus associados; Esta necessidade de arrecadação mensal será rateada pelo numero de associados existentes, determinando o valor da parcela mensal.

§ 2º - A apuração do crédito dos pagamentos mensais de cada associado terá como parâmetro, a correção monetária dos valores pagos, desconsiderados eventuais encargos de mora, indexados mensalmente pelo índice da poupança, até dezembro de 1997, quando da aquisição da gleba bruta de terreno, e após esta data, indexado ao índice setorial da construção civil, **CUB (H8-2N)** divulgado mensalmente pelo SINDUSCON – SP, conceituando desta forma, a correção monetária e preservação do capital investido individual de cada associado, para comparação de seu saldo devedor ou credor ao final do processo.

§ 3º - Os créditos definidos no parágrafo anterior deste artigo, serão reconhecidos como parâmetro ou moeda de negociação do valor de quota da participação de cada associado, quando da adesão a este estatuto, transferência, ou devolução de valores, nas condições adiante estabelecidas.

§ 4º -Da mesma forma, para apuração dos valores despendidos pela Cooperativa, serão apurados mensalmente pelos valores efetivamente gastos e indexados ao índice da poupança, até dezembro de 1997, quando da aquisição da gleba bruta de terreno, e após esta data, indexado ao índice setorial da construção civil, **CUB (H8-2N)** divulgado mensalmente pelo SINDUSCON – SP, conceituando desta forma, a valorização do capital gasto pela sociedade, dando condições ao estabelecimento da proporcionalidade de custo de cada quota de lote.

Art. 7º - As unidades habitacionais lotes serão atribuídas aos associados através de sorteio, ambos processados em Assembléia Geral Extraordinária de Atribuição, de acordo com o **Capítulo VII,** deste Estatuto.

Art. 8º - A Cooperativa é autônoma para definir todas as suas atividades, bens, direitos e obrigações, pelo princípio da autogestão, onde todos os associados devem participar para organizar os processos de condições de convivência, gestão e controle dos associados, sem quaisquer interferências de organismos públicos ou privados, na forma da lei.

CAPÍTULO III
DOS ASSOCIADOS, SUAS RESPONSABILIDADES, DIREITOS E DEVERES

Art. 9º -Pode associar-se à Cooperativa qualquer pessoa física capaz, que tenha interesse na aquisição de unidade habitacional lote, através do **SISTEMA DE CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÃO COOPERATIVADA,** e que, cumulativamente:

a) - adira ao empreendimento habitacional promovido pela Cooperativa;

b) - satisfaça as condições de renda, idade e outras, na conformidade das condições ou critérios a serem estabelecidos para o empreendimento;

c) - estejam em pleno gozo de seus direitos civis e tenham a livre disposição dos seus bens.

Art. 10º - O número de sócios é limitado em função do programa habitacional da Cooperativa, não podendo, no entanto, ser inferior a 21 (vinte e um).

Art. 11º - Constituída a Cooperativa, será necessário para o ingresso do candidato no quadro social:

a) - subscrever as quotas-parte do capital social da Cooperativa que lhe couber;

b) - firmar o “Termo de Compromisso de Participação no Empreendimento Habitacional” e demais instrumentos que sejam necessários para a participação do Associado na Cooperativa.

Art. 12º - O candidato adquire a qualidade de sócio por ocasião da assinatura do seu termo de admissão no Livro de Matrícula, o que o obriga a cumprir o Estatuto Social e o pagamento das parcelas mensais.

Art. 13º - São direitos dos Associados:

a) - tomar parte nas Assembléias Gerais;

b) - votar e ser votado;

c) - solicitar à Diretoria esclarecimentos sobre as atividades da Cooperativa, sendo-lhes facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecederem a Assembléia Geral Ordinária, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal.

d) - demitir-se da Cooperativa quando lhe convier;

e) - participar dos sorteios para entrega de unidades habitacionais, que serão realizados em Assembléias Gerais;

§ 1º - Para que não se estabeleça conflito de interesses, o associado não poderá ter relação empregatícia com a Cooperativa. Mesmo na hipótese, de ser este prestador de serviços, a adesão a esta Cooperativa, não dará direito a ingerência e participação na gestão desta, a não ser nos cargos eletivos e nos limites estabelecidos por estes.

§ 2º - Fica garantida ao Associado a apresentação de proposta a ser apreciada em Assembléias Gerais, devendo ser esta, encaminhada com a necessária antecedência, a Assessoria Técnica da Cooperativa, para que conste do respectivo Edital de convocação.

Art. 14º - São deveres dos associados:

a) - subscrever e integralizar as quotas parte de capital nos termos deste Estatuto e contribuir com as parcelas destinadas a cobertura de encargos operacionais que forem estabelecidas;

b) - cumprir as disposições da Lei, do Estatuto e respeitar as resoluções regularmente tomadas pela Diretoria, Conselho Fiscal e as Assembléias Gerais;

c) - acatar as deliberações das Assembléias Gerais bem como manter atualizados seus dados cadastrais;

d) - cumprir com pontualidade todos os compromissos assumidos perante a Cooperativa.

e) - acusar o seu impedimento nas deliberações sobre quaisquer assuntos em que tenha interesses opostos aos da Cooperativa;

g) - comunicar à Cooperativa a transferência de direitos e obrigações de aquisição de unidade habitacional feita por si ou por outro cooperado de cuja transação tenha conhecimento;

Art. 15º - O associado responde subsidiariamente pelos compromissos da Cooperativa até o valor do Capital por ele subscrito.

§ Único - A responsabilidade do associado pelos compromissos da Cooperativa, em face de terceiros, perdura para os demitidos, eliminados ou excluídos até que sejam aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária, as contas do exercício em que se deu o desligamento, mas só poderá ser invocada depois de judicialmente exigida da Cooperativa.

Art. 16º - A qualidade de Associado extingue-se por:

a) - demissão;

b) - eliminação;

c) – exclusão;

d) – transferência da quota.

§ Único - no caso de transferência de quota, o associado se obriga a pagar a taxa de transferência, equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, quando da assinatura do documento de cessão de direitos e obrigações de aquisição de sua quota, transferência esta que somente poderá ser efetivada após solicitação e aceitação do novo associado, feito junto à Cooperativa;

Art. 17º - A demissão do Associado, que não poderá ser negada, dar-se-á unicamente a seu pedido e será solicitada por escrito, ao Diretor Presidente da Cooperativa, através de formulário próprio, sendo por este levado ao conhecimento da Assessoria Técnica em primeira reunião.

§ Único - Efetiva-se a demissão pela sua averbação no Livro de Matrícula, mediante a assinatura do Associado demissionário ou anexação de correspondência a respeito, complementada pela assinatura dos representantes legais da Cooperativa; os valores de crédito a que terá direito e referido no **Art. 6º - § 3º**, somente será apurado após este procedimento.

Art. 18º - A eliminação do Associado será efetivada, em virtude de:

a) - infração legal ou estatutária;

b) - descumprimento de qualquer obrigação assumida perante a Cooperativa;

c) - depois de notificado, voltar a infringir disposição da Lei, deste Estatuto, das resoluções ou deliberações da Diretoria e das Assembléias Gerais.

§ 1º- Considera-se inadimplente o Associado que atrasar por mais de 30 (trinta) dias da quitação de qualquer compromisso financeiro com a Cooperativa, ficando passivo das penalidades previstas neste artigo quando incidir no não pagamento de três ou mais contribuições mensais mesmo que não consecutivas.

§ 2º - O Associado eliminado deverá ser notificado de tal decisão, através de carta registrada, ou de edital publicado em jornal de grande circulação, no caso de ser desconhecido o seu paradeiro, sendo-lhe facultado apresentar recurso, com efeito suspensivo, para apreciação da Diretoria e Assessoria Técnica, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da carta ou da publicação do edital.

§ 3º- Decorrido o prazo a que alude o parágrafo precedente, sem a interposição de recurso, ou sendo este denegado, a eliminação se tornará efetiva mediante termo circunstanciado, transcrito no Livro de Matrícula e assinado pelos representantes legais da Cooperativa.

§ 4º - Os valores de crédito a que terá direito e referido no **Art. 6º - § 3º**, somente será apurado após estes procedimentos.

Art. 19º - A exclusão do Associado será feita:

a) - por morte do Associado;

b) - por incapacidade civil não suprida;

c) – por deixar de atender aos requisitos estatutários de ingresso ou permanência na Cooperativa;

§ 1º- A exclusão se tornará efetiva após ser a mesma reconhecida e lavrado o respectivo termo no Livro de Matrícula, datado e assinado pelos representantes legais da Cooperativa.

§ 2º - Os valores de crédito a que terá direito e referenciado no **Art. 6º - § 3º**, serão apurados para estes procedimentos.

Art. 20º - Observado o disposto no **artigo 29,** a exclusão por morte acarretará a transferência dos direitos e obrigações patrimoniais do Associado falecido, aos seus herdeiros ou beneficiários habilitados.

Art. 21º - Na hipótese de exclusão do Associado, por perda de sua capacidade, ou seu falecimento, antes de declarar a exclusão a Diretoria poderá admitir, pelo tempo que entender necessário, a sua permanência provisória na Cooperativa, através de seu representante legal, ou do representante legal de seu espólio, nos quadros da Cooperativa, até que sejam legalmente definidas as condições de sua sucessão na Cooperativa e no empreendimento habitacional.

§ Único - O curador de associado interdito poderá optar pela permanência de seu curatelado na Cooperativa ou por seu desligamento, não lhe cabendo, no primeiro caso, qualquer interferência na administração da Cooperativa, nem, no direito de votar ou de ser votado para cargos sociais.

Art. 22º - A demissão, eliminação, ou exclusão de Associado não acarretará revogação dos compromissos por ele assumidos com a Cooperativa, ou através dela, com terceiros, cabendo no caso de inadimplência a cobrança administrativa e/ou judicial e a liquidação de seus haveres.

§ 1º - O Cooperado é co-responsável pelo empreendimento e não um consumidor, freguês, ou cliente, e poderá desligar-se mediante pedido expresso, ser eliminado ou ainda excluído da Cooperativa nas hipótese previstas, mas não sem antes se submeter às regras para reaver seu crédito, no sentido de amenizar os prejuízos aos demais Associados adimplentes.

Art. 23º - Ocorrendo a demissão, a eliminação ou a exclusão do Associado, a Cooperativa deduzirá os valores dos débitos apurados, se houverem, além de uma taxa de administração de 30% (trinta por cento), calculada sobre o montante do crédito adimplente na data do desligamento, e fará a restituição do saldo remanescente após o término da implantação do empreendimento, pelo mesmo número de parcelas pagas pelo Associado demitido, eliminado ou excluído.

§ 1º - Ocorrendo demissões, eliminações ou exclusões de cooperativados em número tal que as restituições das importâncias referidas neste artigo possam comprometer a estabilidade econômico-financeira da Cooperativa, esta poderá restituí-las mediante critérios que resguardem a sua continuidade.

Art. 24º - A responsabilidade do Associado demitido, eliminado ou excluído, perante a Cooperativa, perdurará por um período de dois anos após o seu desligamento, nos limites das obrigações assumidas por ele com a entidade, mas somente em relação aos compromissos por ela contraídos até o término do exercício social em que se efetivou o seu desligamento.

CAPÍTULO IV
DOS RECURSOS ECONÔMICOS

Art. 25º - São recursos econômicos da Cooperativa:

a) - o capital social;

b) - a quota de participação dos associados, conforme previsto no Termo de Compromisso de participação no Empreendimento Habitacional, que houver firmado;

c) – encargos financeiros, como mora de pagamento em atraso, correção monetária e juros em operações financeiras que não se incorporam à quota de participação.

d) - os recursos obtidos em operações financeiras;

e) - as doações e os legados;

f) - quaisquer outros recursos previstos em lei ou em regulamentos.

Art. 26º - A taxa de novas adesões e de transferência de quotas-parte e de participação serão para remuneração dos trabalhos administrativos, honorários advocatícios, marketing e venda das quotas, por empresas contratadas para tal, e serão recebidas ou repassadas pelo trabalho efetuado, não sendo considerado recurso econômico da Cooperativa ou crédito de quota de associado.

Art. 27º - O capital social é indeterminado, limitado quanto ao máximo e variável de acordo com o número de associados e de quotas-parte.

§ Único - A unidade de divisão do capital é a quota-parte, cujo valor é de R$ 1,00 (um real) cada uma;

Art. 28º - Cada associado deverá subscrever, no ato de sua admissão na Cooperativa, quotas-parte no valor total de **R$ 100,00 (Cem Reais)**, que serão integralizadas de uma só vez.

§ 1º- A subscrição de quotas-parte não se confunde com o pagamento das despesas para o exercício da atividade da Cooperativa, às quais todos os associados estão obrigados a contribuir, nos termos deste estatuto.

§ 2º- Os créditos apurados pela participação anterior nesta Cooperativa poderão, conforme **Art. 6º - § 3º**, ser reconhecidos pela Cooperativa para adesão à este novo Estatuto, excetuando-se os valores de subscrição da quota-parte e os de pagamento das taxas de adesão ou transferência de quota-parte.

Art. 29º - É vedada a cessão de quotas-parte a quem não reúna as condições legais e estatutárias para ser Associado, mesmo por “causa mortis”.

Art. 30º - Na forma do **artigo 26º da Lei 5.764/71**, a transferência de quotas-parte a novo Associado admitido na Cooperativa será averbada no Livro de Matrícula, mediante termo que conterá a assinatura do transmitente, do novo Associado e dos representantes legais da Cooperativa, devendo ser observado as disposições constantes do **artigo 26º**.

Art. 31º - Ao desligar-se da Cooperativa, por demissão, eliminação ou exclusão, o Associado será reembolsado do valor correspondente às suas quotas-parte e de participação, observados os princípios estabelecidos nos **artigos 6º e 23º** deste Estatuto.

Art. 32º - Ocorrendo a dissolução e a liquidação da Cooperativa, a devolução do valor correspondente às quotas-parte do capital aos associados estará sujeita, em volume e oportunidade, às condições e possibilidades da própria liquidação, de conformidade com o **artigo 88º** deste Estatuto.

CAPÍTULO V
DOS LIVROS

Art. 33º - A Cooperativa possui os seguintes livros:

a) - de matrículas;
b) - de Atas de Assembléias Gerais;
c) - de Atas de Reuniões dos órgãos de administração;
d) - os contábeis, fiscais e trabalhistas, obrigatórios.

§ Único - É facultada a adoção de livros de folhas soltas ou fichas.

Art. 34º - Os livros de que tratam as alíneas "a" a "d", do artigo anterior, serão obrigatoriamente numerados e rubricados pela Diretoria da Cooperativa Habitacional, sendo que os demais livros obedecerão às normas que lhe sejam pertinentes e não serão entregues a nenhum associado ou seu representante, ficando no entanto, facultado àqueles que os quiserem verificar, poder faze-lo na sede da Cooperativa ou nos escritórios das empresas contratadas para assessoria.

Art. 35º - No Livro de Matrícula, os associados serão inscritos por ordem cronológica de admissão, dele constando:

a) - nome, data de nascimento, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço residencial e comercial, CEP e telefone, número do CPF e da carteira de identidade do Associado;
b) - número de matrícula do Associado na Cooperativa;
c) - data da admissão do Associado e, quando for o caso, de sua demissão a pedido, eliminação ou exclusão;
d) - espaço para a lavratura de termo circunstanciando as causas da eliminação ou exclusão do Associado.

CAPÍTULO VI
DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 36º - A Cooperativa exerce as suas funções através dos seguintes órgãos:

a) - Assembléia Geral;
b) - Diretoria;
c) - Conselho Fiscal.

Assembléia Geral

Art. 37º - A Assembléia Geral dos associados é o órgão máximo da Cooperativa dentro dos limites legais e estatutários, tendo poderes para decidir os negócios sociais, e as suas deliberações obrigam todos os associados, ainda que ausentes ou discordantes.

§ Único - As Assembléias Gerais serão marcadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, em primeira convocação, mediante editais publicados, pelo menos uma vez, em jornal de grande circulação e, ainda, por intermédio de circulares aos associados.

Art. 38º - As Assembléias Gerais se realizarão, em primeira convocação, com a presença de dois terços dos associados, no mínimo; em segunda convocação, a ser realizada 01 (uma) hora após a primeira, com a metade mais um dos associados; e, em terceira e última convocação, 01 (uma) hora após a segunda convocação, com 10 (dez) associados, no mínimo.

§ Único - Excluem-se, na contagem do quorum estipulado neste artigo, os componentes da Diretoria e os membros efetivos do Conselho Fiscal.

Art. 39º - Nas Assembléias Gerais, cada Associado terá direito a 01 (um) voto.

§ Único - O associado poderá ser representado por outro associado, mediante a apresentação de procuração, exceção feita a Assembléia de Atribuição de Unidades, que poderá ser representado por seu cônjuge e/ou filhos/pais.

Art. 40º - Os associados presentes às Assembléias Gerais deverão se identificar e assinar o Livro de presença, e só terão direito a voz e voto, após cumprida essa formalidade.

Art. 41º - Não poderá participar das Assembléias, e, consequentemente, votar e ser votado, o associado que tenha sido admitido depois de ter sido convocada a Assembléia, ou que esteja em atraso com o pagamento de seus compromissos junto à Cooperativa.

Art. 42º - Na discussão de assunto de interesse exclusivo de determinado associado, poderá ele participar dos debates, mas sem direito a voto.

Art. 43º - Salvo nos casos previstos no **Artigo 54º** deste Estatuto, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presente com direito de votar, e só poderão versar sobre assuntos constantes no edital de convocação.

Art. 44º - Os trabalhos das Assembléias Gerais serão dirigidos pela empresa de assessoria técnica e, na sua ausência, pela Diretoria;

§ 1º - O Presidente, ou qualquer outro membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal, não poderá dirigir os trabalhos, quando a Assembléia estiver deliberando sobre o relatório e as contas da Administração, sendo substituído pelo associado que for designado pelo plenário.

§ 2º - O Presidente da Assembléia, designado na forma do parágrafo anterior, escolherá um associado para, na qualidade de secretário, compor a mesa diretora dos trabalhos.

Art. 45º - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, em face de causas que a justifiquem, por deliberação de 2/3 (dois terços) dos associados presentes.

§ Único - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração, ou da fiscalização da entidade, poderá a Assembléia designar, dentre os associados, os administradores e os conselheiros fiscais provisórios, até a posse dos novos, cuja eleição se efetuará no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 46º - O que ocorrer em Assembléia Geral deverá constar da ata, que, lavrada no livro próprio, será assinada, pelo secretário designado e encaminhada aos associados por carta simples.

Art. 47º - As Assembléias Gerais poderão ser Ordinárias ou Extraordinárias.

Art. 48º - A Assembléia Geral Ordinária será realizada anualmente, dentro dos 03 (três) meses seguintes ao do término do exercício social, competindo-lhe:

a) - deliberar sobre as Contas, Relatório da Diretoria, Balanço Geral e Parecer do Conselho Fiscal;

b) - eleger membros do Conselho Fiscal, anualmente, e, quando for o caso, os membros da Diretoria;

c) - fixar o valor da verba mensal da Diretoria, a título de reembolso de despesas, que vigorará no exercício social, observado o disposto no **§ 2º do artigo 55º** deste Estatuto;

d) - fixar o valor da verba mensal a ser colocada à disposição do Conselho Fiscal, a título de reembolso de despesas, observado o disposto no **§ 3º do artigo 69º** deste Estatuto;

e) - deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da Cooperativa, constantes do edital de convocação da Assembléia.

Art. 49º - A Assembléia Geral Ordinária será convocada pelo Presidente da Cooperativa, ou, no seu impedimento, pelo Diretor que o substituir.

Art. 50º - Quando da convocação da Assembléia Geral Ordinária, na forma do **§ único do artigo 37º**, a Diretoria deverá informar que acham-se à disposição dos associados:

a) - o Relatório da Diretoria;
b) - o Balanço e as Contas Aprovadas;
c) - o Parecer do Conselho Fiscal.

Art. 51º - A aprovação sem reservas, do Balanço e das Contas, exonera de responsabilidade os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, salvo erro, dolo, fraude ou simulação.

Art. 52º - Os editais de convocação das Assembléias Gerais deverão conter:

a) - a denominação da Cooperativa, seguida da expressão "Convocação de Assembléia Geral", com a especificação de se tratar de Ordinária ou Extraordinária;
b) - o dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o local de sua realização;
c) - o "quorum" de sua instalação em cada convocação;
d) - a ordem do dia dos trabalhos;
e) - o número de associados de que dispõe a Cooperativa, para efeito da apuração do "quorum" de sua instalação;
f) - a assinatura do responsável pela Convocação.

Art. 53º - A Assembléia Geral Extraordinária, que será convocada a qualquer tempo, quando a Diretoria ou o Conselho Fiscal entenderem necessário, ou ainda quando 1/5 (um quinto) dos associados, em dia com as suas obrigações perante a Cooperativa, a pedirem por escrito, indicando a ordem do dia e fundamentando sua solicitação, e terá competência para deliberar sobre qualquer assunto, desde que relacionado no edital de convocação.

Art. 54º - Compete exclusivamente à Assembléia Geral Extraordinária, mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) dos associados presentes, deliberar sobre os seguintes assuntos:

a) - reforma do Estatuto, mantidos os objetivos sociais básicos;
b) - fusão, incorporação ou desmembramento da Cooperativa;
c) - dissolução voluntária da Cooperativa e nomeação do liquidante;
d) - contas do liquidante;
e) - atribuição por sorteio, das unidades habitacionais;
f) -alienação, a qualquer título de bens imóveis não utilizados pela Cooperativa, no desenvolvimento de seu programa habitacional;
g) - modificação das características físico-financeiras do empreendimento habitacional, dentro das determinações legais;
h) - aprovação de serviços imprevistos ao empreendimento habitacional;
i) - aprovação do final das obras, dos demonstrativos financeiros relativos à apuração do custo final do empreendimento habitacional.

§ 1º - Nos casos das **alíneas "f", "g" e "i"** deste artigo, a Assembléia Geral deverá ter um "quorum" mínimo para a sua instalação, ainda que em terceira convocação, de associados que representem ao menos 1/5 (um quinto) do número de matriculados na Cooperativa, desde que não seja inferior a 10 (dez) associados.

§ 2º - Na hipótese da **alínea "a"** deste artigo, uma deliberação que implicar na mudança da forma jurídica da Cooperativa, acarretará a sua dissolução e, em consequência, a sua liquidação.

Diretoria

Art. 55º - A Cooperativa será administrada por uma Diretoria, constituída por um Diretor-Presidente, um Diretor-Administrativo e um Diretor-Financeiro, todos associados, eleitos em Assembléia Geral, e será representada judicial ou extra-judicialmente, pelo Diretor-Presidente, em conjunto com outro Diretor.

§ 1º - Os membros eleitos para a Diretoria apresentarão declaração de bens escrita e assinada à Cooperativa. A Ata da Assembléia Geral Ordinária que os elegeu será registrada na JUCESP.

§ 2º - A Diretoria fará jus a uma verba mensal, a título de reembolso de despesas, que será fixada anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, com base no suporte administrativo da Cooperativa, que vigorará no exercício social, observado o limite máximo de dois salários mínimos.

Art. 56º - O mandato dos membros da Diretoria será de 04 (quatro) anos, contados da data da Assembléia Geral que os elegeu, sendo admitida a reeleição de 2/3 (dois terços) de seus membros.

§ Único - Os dirigentes, em qualquer caso, permanecerão em seus cargos até a posse dos novos administradores e conselheiros fiscais, a quem deverão prestar contas dos atos praticados no período posterior à data do balanço aprovado pela Assembléia Geral.

Art. 57º - As disposições previstas na **alínea "c" do artigo 16º** só se aplicam aos membros da Diretoria, após término de seus mandatos.

Art. 58º - Os diretores não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Cooperativa, no limite das suas atribuições.

§ 1º - Serão solidariamente responsáveis entre si, os Diretores que se vincularem a compromissos ou operações em desacordo com a lei e com as disposições estatutárias.

§ 2º- O Diretores serão, no entanto, pessoalmente responsáveis pelos prejuízos causados à Cooperativa, decorrentes de atos praticados com culpa ou dolo.

§ 3º - A Cooperativa não responderá pelos atos a que se referem os parágrafos precedentes deste artigo, a não ser que os tenha validamente ratificado, ou deles haja tirado proveito.

§ 4º- Os atos que impliquem na oneração de bens da Cooperativa, na execução de seu programa habitacional, especialmente hipoteca e caução de direitos, conterão obrigatoriamente a assinatura do Diretor-Presidente, e de outro Diretor.

§ 5º- A alienação ou oneração de bens da Cooperativa, que não se incluam nos objetivos fixados no parágrafo precedente, só poderão ser concretizados após aprovação por Assembléia Geral.

Art. 59º - No caso de impedimento de algum membro da Diretoria, por período inferior a 90 (noventa) dias, será adotado o seguinte procedimento:

a) - O Diretor-Presidente será substituído por qualquer dos outros Diretores, por ele designado logo após a sua posse;

b) - O Diretor-Financeiro será substituído pelo Diretor Administrativo e este por aquele.

Art. 60º - No caso de impedimento de algum Diretor, por período superior a 90 (noventa) dias, será declarada a vacância do cargo e convocada, no prazo de 30 (trinta) dias, Assembléia Geral para eleição de novo Diretor.

§ 1º-No impedimento de todos os membros da Diretoria, ou no caso de vagarem os cargos por qualquer motivo, o Conselho Fiscal convocará imediatamente Assembléia Geral Extraordinária para a eleição de novos Diretores, podendo designar, até que ela se realize, administradores provisórios, escolhidos entre os associados;

§ 2º-O(s) Diretor(es) substituído(s), em qualquer caso, exercerá(ão) o(s) cargo(s) somente até o final do(s) mandato(s) de seu antecessor(es).

Art. 61º - São inelegíveis para a Diretoria os associados que, além de impedidos por lei, tenham sido condenados em penas que vedem o acesso a cargos públicos, ainda que temporariamente, ou condenados por crimes falimentares, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, além daqueles inadimplentes para com as obrigações assumidas com a Cooperativa.

Art. 62º - Não podem compor uma mesma Diretoria os parentes entre si, até o segundo grau, em linha reta, ou colateral.

Art. 63º - Compete à Diretoria:

a) - administrar a Cooperativa, juntamente com a Assessoria Técnica, se existente;

b) – fazer cumprir o Estatuto Social, notadamente com relação a eventual inadimplência de associados, eliminação e exclusão destes;

c) – participar de Assembléias Gerais e contratar profissionais e empresas auxiliares quando necessário.

Art. 64º - Compete ao Diretor Presidente:

a) - representar a Cooperativa, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, sempre em conjunto com outro Diretor;

b) - convocar e presidir as Assembléias Gerais e as reuniões de Diretoria, ressalvado o disposto no **artigo 44º e seu § 1º**;

c) - supervisionar, coordenar e dirigir as atividades da Cooperativa;

d) - apresentar à Assembléia Geral Ordinária o relatório anual da Diretoria;

e) - outorgar procurações, observando o disposto na alínea "a" deste artigo.

f. - assinar, isoladamente ou em conjunto com outro diretor, atendidas as conveniências, as correspondências da Cooperativa;

g) - autorizar e assinar, em conjunto com outro diretor, os cheques da Cooperativa;

h) - promover a consecução do empreendimento de acordo com as normas e especificações técnicas, prazos e custos previamente programados;

i) - aprovar e firmar, em conjunto com outro diretor, atendendo às conveniências para o desenvolvimento da Cooperativa, contratação de funcionários, contrato de prestadores de serviços e fornecedores em geral, contratos financeiros, estudos, projetos, relatórios e programas em geral;

j) - zelar pelo cumprimento da Lei, deste Estatuto, das deliberações das Assembléias Gerais e das normas baixadas pelo Conselho de Administração, no desenvolvimento das atividades da Cooperativa;

k) - formalizar parcerias mediante convênios, acordos, protocolos de intenções ou instrumentos específicos, com entidades públicas ou privadas, com o objetivo de gerar oportunidades para a consecução de empreendimentos habitacionais para os cooperados.

Art. 65º - Compete ao Diretor Administrativo:

a) - formalizar a admissão e a demissão de empregados, observado o disposto na **alínea "i"** do artigo anterior;

b) - praticar, juntamente com o Diretor Presidente, os atos praticados na **alínea "a"** do artigo anterior;

c) - secretariar as reuniões da Diretoria;

d) - praticar todos os atos de natureza administrativa da Cooperativa;

e) - organizar e responder pela área de recursos humanos, promovendo as atividades de recrutamento, seleção, contratação, acompanhamento e treinamento de pessoal, observando todos os aspectos legais e trabalhistas;

f) - assinar em conjunto com outro Diretor, contratos e documentos de assunção e obrigações, inclusive cheques;

g) - substituir o Diretor Financeiro, sempre que necessário, assumindo suas atribuições.

Art. 66º - Compete ao Diretor Financeiro:

a) - manter em ordem e atualizada a documentação contábil da Cooperativa;

b) - manter-se informado e apto a informar os demais membros da Diretoria e os do Conselho Fiscal, sobre a posição contábil da entidade;

c) - abrir e movimentar, em conjunto com outro Diretor as contas bancárias da Cooperativa, observado o disposto no **artigo 64º.**

d) - praticar, juntamente com o Diretor Presidente, os atos previstos na **alínea "a"** do **artigo 64º.**

e) - assinar em conjunto com o Diretor Presidente os Balanços, Documentos Contábeis e Movimentação Financeira;

f) - manter constantemente atualizadas as informações dos controles financeiros relativo a caixa, contas bancárias e aplicações financeiras;

g) - coordenar e manter a guarda, controle e conservação dos livros de registros fiscais, contábeis e outros relacionados com a área contábil e financeira;

h) - outras atividades e atribuições julgadas necessárias pela Diretoria e/ou Conselho Fiscal.

Art. 67º - As funções da Diretoria, acima especificadas, serão exercidas juntamente com a Assessoria Técnica contratada.

Art. 68º - Durante o período em que o associado desempenhar a função diretiva não será admitida a inadimplência, a não ser justificada e corrigida no prazo máximo de trinta dias, ficando sujeito a perda do cargo.

Conselho Fiscal

Art. 69º - A Cooperativa terá um Conselho Fiscal, constituído de 03 (três) membros efetivos e de 03 (três) suplentes, todos associados, eleitos a cada dois anos pela Assembléia Geral Ordinária, sendo permitida a reeleição de apenas 1/3 (um terço) dos membros que tiverem efetivo exercício.

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Fiscal, inicia-se no mês subsequente ao da respectiva eleição e perdura até o mês da realização da Assembléia Geral Ordinária, quando deverá ser eleito o novo Conselho;

§ 2º - Não podem fazer parte do Conselho Fiscal, além dos inelegíveis enumerados no **artigo 61º** os parentes do Diretores até o segundo grau, em linha reta ou colateral, bem como os parentes entre si e até esse grau;

§ 3º - A cada Conselheiro em exercício efetivo, será paga uma quantia mensal a título de reembolso de despesas , observado o limite máximo de um salário mínimo.

Art. 70º - O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente uma vez por mês, e extraordinariamente, sempre que necessário, atendendo à convocação de qualquer de seus membros, ou da Diretoria.

§ 1º - Em sua primeira reunião, escolherá entre os membros efetivos o coordenador e o secretário.

§ 2º- As reuniões poderão ser convocadas pelo coordenador, por qualquer de seus membros, pela Diretoria e pela Assembléia Geral.

§ 3º - Na ausência do coordenador, os trabalhos serão dirigidos por um dos membros escolhidos na ocasião.

§ 4º- As deliberações serão tomadas por maioria simples de votos que constarão de ata, lavrada em livro próprio, lida, aprovada e assinada ao final dos trabalhos de cada reunião, pelos Conselheiros presentes.

§ 5º- Na hipótese de reunião com apenas 02 (dois) membros, será considerada aprovada a deliberação que contar com o voto do coordenador ou de quem esteja fazendo sua vez.

Art. 71º - Compete ao Conselho Fiscal:

a) - exercer sistemática fiscalização nas atividades e operações da Cooperativa, através do exame mensal dos balancetes, do balanço anual e dos livros e documentos a eles referentes;

b) - apreciar o balancete mensal da escrituração e verificar, a qualquer momento, a posição de caixa;

c) - apresentar à Assembléia Geral Ordinária ou seu parecer sobre os negócios e operações sociais, tomando por base o inventário e o balanço e as contas do exercício;

d) - denunciar à Diretoria e à Assembléia Geral, irregularidades que apurar, podendo para tanto determinar os competentes inquéritos;

e) - convocar extraordinariamente, em qualquer tempo, a Assembléia Geral, se ocorrerem motivos graves e urgentes.

§ Único - Para exame das contas com vistas à emissão do parecer a ser submetido à Assembléia Geral Ordinária, o Conselho Fiscal poderá valer-se do assessoramento de contabilista legalmente habilitado, que será remunerado pela Cooperativa, observada a existência de disponibilidade financeira no suporte administrativo da entidade.

Art. 72º - Durante o período em que o associado desempenhar a função de conselheiro não será admitida a inadimplência, a não ser justificada e corrigida no prazo máximo de trinta dias, ficando sujeito a perda do cargo.

DAS ELEIÇÕES

Art. 73º - Nas eleições para Diretoria e Conselho Fiscal os candidatos deverão apresentar junto à Assessoria Técnica e/ou Diretoria, até o dia 10 (dez) do mês de fevereiro do ano em que ocorrem as eleições, o pedido de inscrição das chapas completas onde constem os nomes para o preenchimento de todos os cargos, relativos à Diretoria e Conselho Fiscal.

§ 1º- Do Edital de Convocação da Assembléia Geral, em que se realizarem as eleições para Diretoria e Conselho Fiscal, constará a quantidade e o número ou designação das chapas, em condições de concorrer;

§ 2º -São inelegíveis, além das pessoas impedidas por lei, os condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peculato ou contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade.

Art. 74º - O pedido de inscrição de chapa, dirigido a Cooperativa será feito por 01 (um) ou mais associados e deverá ter aquiescência de todos os candidatos, no próprio documento ou em declaração apartada, e deverá estar instruído com:

a) - declaração firmada por todos os candidatos de que não estão incursos nos casos de inelegibilidade enumerados no **artigo 61º** e de que não são, entre si, parentes até o segundo grau, em linha reta ou colateral;

b) - expressa referência ao endereço detalhado do candidato a Diretor Presidente, para fins de envio de correspondência referente ao processo eleitoral;

c) - declaração de todos os membros que a compõe, declarando expressamente que se eleitos assumirão as responsabilidades exercidas pessoalmente pela Diretoria anterior em favor da Cooperativa junto a credores;

d) - declaração detalhada, de cada um dos membros, dos bens de sua propriedade;

e) - certidões negativas da justiça criminal, dos distribuidores cíveis, justiça federal e dos cartórios de protestos.

§ 1º- O candidato a Diretor Presidente de cada chapa será o representante dos demais candidatos junto à Cooperativa, para todos os fins do processo eleitoral.

§ 2º- Constatadas irregularidades na chapa, o candidato a Diretor Presidente terá 10 (dez) dias úteis para saná-las, sob pena de indeferimento do registro.

§ 3º - Sanadas as irregularidades, os registros serão deferidos e as chapas registradas no Livro próprio, que será assinado pelo Diretor Presidente e pelo Secretário da Cooperativa.

§ 4º- Formalizados os registros, não será admitida substituição de candidatos, salvo renúncia, invalidez ou morte comprovadas até o momento de instalação da Assembléia Geral Ordinária e desde que o substituto satisfaça as exigências desta seção e as demais deste Estatuto.

§ 5º - As chapas conterão obrigatoriamente candidatos a todos os cargos, com atribuição a cada candidato do respectivo cargo e vedada a participação de cooperado em mais de uma chapa, ainda que para cargos diversos.

§ 6º - Sempre que concorrer duas ou mais chapas, o voto será aberto. Apurados os votos, será considerada eleita a chapa que obtiver a maioria simples dos votos. Ocorrendo empate, proceder-se-á a tantas votações quantas forem necessárias para que uma das chapas obtenha a maioria prevista neste artigo.

§ 7º- O Presidente da Assembléia Geral Ordinária proclamará os eleitos e os empossará.

Art. 75º - Na hipótese de renúncia coletiva dos membros da Diretoria e Conselho Fiscal, aplicam-se as disposições desta seção, combinada com a do **§ Único do Art. 45º** no que diz respeito a indicação, pela Assembléia Geral, de administradores provisórios.

Art. 76º - Na eleição para preenchimento de vaga da Diretoria e/ou Conselho Fiscal, ocorrendo no curso do mandato, a convocação para a Assembléia Geral será feita com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 77º - Concorrendo dois ou mais candidatos a cada cargo, será considerado eleito e imediatamente proclamado e empossado o candidato que obtiver a maioria simples dos votos.

CAPÍTULO VII
DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES

Art. 78º - Quando houver a condição de ocupação efetiva das unidades – lotes, a atribuição dos mesmos aos seus respectivos associados, dar-se-á através de Assembléia Geral Extraordinária, convocada unicamente para esta finalidade.

§ 1º-Somente participarão da atribuição das unidades – lotes, os associados que estiverem rigorosamente em dia com as obrigações assumidas para com a Cooperativa, entendendo como tal, o pagamento de todas as parcelas previstas, até o último dia do mês que antecederá a realização da Assembléia.

§ 2º- Os associados inadimplentes que não participaram da Assembléia Geral Extraordinária, mencionada anteriormente, poderão ter uma unidade-lote atribuída quando da quitação das parcelas em atraso.

Art. 79º - Será afixado no local da Assembléia a relação dos associados em condição de participar da atribuição, com a indicação do número correspondente ao sorteio, conforme abaixo explicado, assim como o projeto do empreendimento com a discriminação dos lotes que o compõe.

Art. 80º - A atribuição será feita por sorteio através de um globo giratório que conterá os números dos associados em condição de participar. O associado sorteado escolhe a unidade-lote, conforme projeto aprovado, exposto na Assembléia e assim sucessivamente até o final.

Art. 81º - Após a atribuição feita, será firmado o Termo de Posse Precária da unidade-lote, entre o associado que ainda tiver parcelas pós entrega e a Cooperativa, e escritura para aqueles que pagaram o valor real do lote escolhido.

Art. 82º - Havendo condições técnicas de entrega parcial de unidades-lote, esta será efetivada em tantas Assembléias quantas forem o número de etapas de entrega, devendo ser validado em Assembléia específica a condição de antecipação de parcelas para escolha preferencial.

§ 1º- Na hipótese de se concretizar a condição acima especificada e aprovada em Assembléia as condições de antecipação de parcelas, esta será válida apenas para os associados que não tiverem previsão de saldo devedor ao final do empreendimento. Esta antecipação dará condições de escolha, alternando a atribuição por sorteio entre todos os associados presentes, com a escolha do associado com o maior número de parcelas pagas.

DO BALANÇO E DOS FUNDOS
Do Balanço

Art. 83º - O Balanço será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, sem prejuízo dos Balancetes mensais, obrigando-se a Diretoria a oferecer à Assembléia Geral Ordinária demonstração das ocorrências entre 31 de Dezembro e a data da Assembléia Geral Ordinária.

§ Único - Os resultados serão apurados separadamente, segundo a natureza das operações e serviços e obedecido o plano de contas.

Art 84º - Entre os demonstrativos que acompanham o balanço deve estar a análise entre o orçado e o realizado no período a que corresponder o Balanço.

Art. 85º -A Receita de Manutenção da Cooperativa, sem prejuízo de outros itens para esse mesmo fim, será formada por contribuição dos associados, fixada na Assembléia Geral Ordinária com base no orçamento anual, sob o Título de Taxa de Manutenção.

Dos Fundos

Art. 86º - A Cooperativa deverá constituir Fundo de Reserva, até o limite de uma receita mensal, destinado a reparar perdas de qualquer natureza que venha a sofrer e a atender ao desenvolvimento nas atividades sociais, constituído de 2% (dois por cento) calculado sobre o valor de arrecadação das parcelas mensais.

Art. 87º -Os fundos do artigo anterior são indivisíveis entre os associados, mesmo no caso de demissão, exclusão ou eliminação.

CAPÍTULO VIII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 88º - A Cooperativa se dissolverá de pleno direito:

a) - pela consecução dos seus objetivos sociais, reconhecida em Assembléia Geral Extraordinária;
b) - pela redução do número de associados a menos de 21 (vinte e um);
c) - por decisão judicial;

Art. 89º - A Assembléia Geral Extraordinária deverá deliberar, necessariamente, sobre a dissolução, prazo de liquidação e eleição do liquidante.

Art. 90º - O liquidante terá todos os poderes de administração, conferidos pelo presente Estatuto à administração da Cooperativa, limitados porém, aos atos e operações de liquidação.

Art. 91º - Caberá ao liquidante proceder a todos os atos previstos em lei, objetivando ultimar a liquidação da Cooperativa.

Art. 92º - Realizado o ativo social e saldado o passivo da Cooperativa, as sobras serão utilizadas para o reembolso aos associados, na proporção da participação.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 93º - Os mandatos dos ocupantes de cargos de Diretoria e Conselho Fiscal, perduram até a data da realização da Assembléia Geral Ordinária que corresponda ao ano social em que tais mandatos se findam, validando o mandato da Diretoria atual para o período de mais dois anos a fim de completar o prazo determinado no **Art. 56 º.**

Art. 94º - Os casos omissos ou duvidosos serão resolvidos de acordo com a Lei e os princípios doutrinários.

Art. 95º - Ficam convalidadas todas as decisões tomadas e as operações efetuadas em conformidade com as normas constantes deste Estatuto.

Art. 96º - Este Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembléia Geral Extraordinária.

Declaramos que o presente Estatuto foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 06 de dezembro de 2007.