



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA/EXT
REALIZADA EM 27 DE abril de 2022.
CNPJ Nº 46.065.546.0001-21
NIRE: 3530004990-0**

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, na sede da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE**, NIRE Nº 3530004990-0 e CNPJ nº 46.065.546/0001-21, à Rua Barão de Jaguara, 1481 – 6º andar, sala 63, em Campinas - São Paulo realizou-se a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, regularmente convocada por edital publicado nos jornais “Diário Oficial do Estado” e no “Jornal Folha de São Paulo” em 26/29 e 30 de março de 2022. Em segunda chamada, a reunião contou com o comparecimento em número legal (09/17), conforme assinaturas apostas no “Livro de Presença”. Abriu o trabalho o Diretor-Presidente **DR. JOSÉ FERNANDO LOBATO**, o qual ofereceu a presidência do trabalho, não havendo interesse, declinando em unanimidade para que ele permanecesse na presidência, sendo secretariado pela Sra. Irena Vibly Teixeira de Araújo. O Diretor-Presidente inicialmente, deu ciência aos presentes que as Contas do exercício de 2020, foram julgadas irregulares pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, tendo em vista o apontamento reiterado desde o exercício de 2014, os quais demonstram a descontinuidade das atividades da Cia., com exceção do exercício de 2019 que ainda não foi julgado, todas as demais foram **judgadas regulares com ressalvas** e no último exercício, a Companhia foi surpreendida pela irregularidade. O procurador da Prefeitura de Limeira Sr. Greg de Oliveira Mendes Assumpção Neubauer, manifestou-se no sentido

de que provavelmente, as futuras Contas também serão julgadas irregulares, salvo se houver uma mudança significativa. A seguir, foi dado início a pauta da Assembleia Ordinária, passando para a seguinte Ordem do Dia: **item "A")** leitura, discussão e votação do relatório da diretoria, balanço patrimonial, demonstrações financeiras e parecer do conselho fiscal, relativos ao exercício findado em 31 de dezembro de 2021, publicado no site da Companhia <https://cohabbandeirante.com.br/balancos-publicados/> e no Diário Oficial dos Municípios acionistas de Jaguariúna / SP em 19 de abril de 2022, São João da Boa Vista / SP em 26 de abril de 2022 e Piracicaba / SP em 27 de abril de 2022. O Diretor Presidente apresentou o balanço de 2021, juntamente com as notas explicativas, os quais foram enviados a todos os acionistas, para conhecimento e publicação nos respectivos Diários Oficiais dos Municípios, no dia 19/04/2022. Ressaltou que a Contabilidade da Companhia, no exercício em questão (2021) foi assumida pela empresa 53RCON Apoio Administrativo EIRELI, cujo representante, o Contador Sr. Daniel Henrique de Souza, encontra-se presente na Assembleia para dirimir dúvidas dos acionistas a respeito do balanço publicado e respectivas notas explicativas, destacando a atuação do Conselho Fiscal, eleito na Assembleia de 29 de abril de 2021, cujos membros têm amplo conhecimento e experiência na análise de balanços, prestando relevante contribuição nesse sentido. Na sequência, o Diretor Presidente passou a palavra ao Diretor Superintendente, que iniciou a explanação ressaltando a divulgação das informações da Companhia, intensificada a partir de 2019, para subsídio à tomada de decisões pelos acionistas e na sequência foi apresentada a análise relativa ao desempenho financeiro da COHAB Bandeirante no exercício de 2021. Destacou as principais alterações em relação a exercícios anteriores, elaboradas pela Contabilidade, apontadas pelo Conselho Fiscal e ainda em atendimento às determinações do Tribunal de Contas. Mencionou a alteração da linha de receitas de gestão financeira apontada desde 2013 readequada para receitas de gestão de crédito a partir deste exercício. Demonstrou a linha das movimentações financeiras da Caixa Econômica Federal e FCVS (Fundo de Compensação e Variações Salariais). Destacou a redução de despesas operacionais e o aumento dos pagamentos de PIS/COFINS, em relação ao ano anterior, mencionando a reclassificação de encargo social para tributos, em atendimento ao Plano Referencial da Receita Federal. Com relação às despesas de pessoal, o aumento em relação ao exercício anterior justifica-se pelos valores relativos às rescisões trabalhistas ocorridas no período. O resultado do balanço do exercício de 2021 no valor de - R\$3.866.561,88, apesar de negativo, vem apresentando uma tendência de queda desde 2018. Foram esclarecidas as dúvidas



levantadas pelos acionistas. Com relação ao fluxo de caixa, o Diretor Superintendente apresentou a análise entre o previsto e o realizado no tocante aos aportes de custeio realizados pelos acionistas, no montante de R\$ 1.841.630,36, tendo ficado 57% abaixo do previsto R\$ 4.340.774,39. Receitas de mutuários (prestações pagas), aumento de 15%, motivada pela atuação do jurídico com relação à cobrança dos mutuários inadimplentes já no terceiro mês de atraso de prestação, além das tarifas para elaboração de minutas de escritura. Fez menção ao contrato de gestão de créditos com o município de Jaguariúna (vigente) e à previsão de entrada de receitas oriundas de contrato similar com o município de Rio Claro, o qual ainda não se concretizou, em tratativas. Receitas de origem financeira, aplicações (juros), representam os rendimentos obtidos de aplicações financeiras, receitas de ordem jurídica (ganhos de ações), locações de imóveis, aumentadas em 37% e vendas de ativos R\$725.000,00. Com relação a folha de pagamento foi previsto R\$ 2.961.000,00 e realizado R\$ 1.605.000,00. Despesas financeiras foram reduzidas, assim como as despesas da sede e serviços de terceiros. Uso e manutenção de frota de veículos houve um acréscimo, em razão da manutenção da frota, já antiga e o aumento do valor dos combustíveis. Com relação aos pagamentos mensais à Caixa Econômica Federal, incluídos os relativos ao município de Jaguariúna, foi previsto o valor de R\$2.640.028,00, tendo sido realizado R\$2.613.513,65. Departamento jurídico apresentou despesas superiores em razão da intensificação das cobranças e ações tramitadas no período. Dra. Maria Isabel Tonello, representando o município de Pedreira, questionou sobre eventual possibilidade de a Companhia pleitear acesso à justiça gratuita, em razão da atual situação financeira em que se encontra, tendo sido esclarecido pelo Dr. Gustavo, advogado da Companhia que até o momento não foi requerida a justiça gratuita e que o provisionamento jurídico se refere as eventuais perdas processuais da companhia não somente e exclusivamente as custas processuais. Em relação a *marketing e customer carer*, as despesas referem-se a atendimento e comunicações diversas com mutuários, tais como chat-bot, postagem de correspondências. Despesas diversas referem-se a outras despesas não classificadas nas descrições anteriores. O pagamento de impostos foi previsto na ordem de R\$240.426,00, baseando-se no critério de classificação de tributos, realizado R\$540.892,12, sendo que, com a reclassificação das despesas, para o presente exercício será efetuado o recálculo da previsão. Ressaltou que, apesar do déficit em torno de 57% nos aportes de custeio, foi atingido o resultado positivo de R\$11.000,00, representando notável evolução na redução da diferença entre o previsto e o realizado em relação a exercícios anteriores, lembrou ainda que a Companhia adota o modelo de




orçamento "base-zero" das previsões orçamentárias desde o ano de 2020, sendo que o resultado positivo apresentado em 2021, atesta a eficácia do planejamento. Com relação aos aportes, esclareceu que, com relação a Pirassununga e Vinhedo, o pagamento referente a dezembro de 2020 foi creditado no início do exercício de 2021, daí se verifica o valor maior que o previsto. Com relação aos aportes de custeio, o previsto foi R\$4.340.774,39 e o realizado R\$1.841.630,36, representando um déficit de R\$2.499.144,03, em razão da inadimplência dos acionistas das Prefeituras Municipais de Amparo, Araras, Leme, Mogi-Guaçu, Pedreira, Sorocaba e Valinhos, acionistas estes que representam em sua totalidade a participação acionária na ordem de 69,37% e das Pessoas Físicas Leonor Trinco de Camargo Penteado e Fernanda de Cássia Araújo Costa, representando 0,04%. Relativo aos aportes ficamos em 57,57% abaixo da previsão orçamentária. Relativos aos exercícios de 2019, 2020, 2021 e 2022 (em curso) a Companhia contabiliza um montante aproximado de R\$ 6.465.428,18 em aportes a receber. Ressaltou que, caso todos os acionistas estivessem adimplentes perante a Companhia, muito provavelmente, não haveria necessidade de aportes de custeio para o próximo exercício (2023). Também lembrou que a ocorrência de compromissos financeiros não honrados pela Companhia pode acarretar a inclusão desta no CADIN, com consequências jurídicas diretas aos acionistas. Em continuidade, o Diretor Presidente, seguido do Diretor Superintendente e da Gerente Financeira Sra. Claudia Ap. Vidal de Tomy, prestaram esclarecimentos e traçaram um breve histórico das principais mudanças de cenário econômico que a COHAB Bandeirante atravessou nas últimas décadas, para maior compreensão do atual momento da Companhia. Na sequência passou-se a palavra ao Sr. Daniel Henrique de Souza, contador da empresa 53RCON Apoio Administrativo EIRELI, para que apresentasse os números relativos aos prejuízos acumulados, onde esclareceu os ajustes realizados, desde exercícios anteriores, em relação a atualização do inventário dos ativos da Companhia e no tocante a provisionamento de perdas (verbas de sucumbência, saldos a receber, aportes, FCVS), os quais, por exigência do Tribunal de Contas, devem constar detalhadamente no Balanço, não se restringindo somente à divulgação nos Relatórios de Diretoria, como rotineiramente realizado nos exercícios anteriores, desta forma, todos os acionistas tomaram ciência do referido provisionamento apontado no balanço por exigência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. O Diretor Superintendente reassumiu a palavra e destacou ainda a divulgação no site da Companhia da íntegra das Atas das Reuniões do Conselho Fiscal, inclusive com a de recomendação de aprovação das contas



da Companhia. Em seguida, passou a apresentar os números relativos aos saldos de caixa, demonstrando o gráfico descendente que a Companhia vinha enfrentando desde 2013, cujo pico se deu em 2018, sendo que, a partir de 2019, observa-se a inversão do gráfico para tendência de recuperação, demonstrando os esforços na gestão dos resultados a cada exercício, bem como a relevância da manutenção do Caixa da Companhia por meio dos aportes. Ressaltou ainda que os aportes contribuem com a reserva legal, apontada no balanço, no valor de R\$804.894,00. Foi questionado a respeito da situação dos municípios inadimplentes com relação aos aportes de custeio, sendo esclarecido pelo Advogado da Companhia Dr. Luis Gustavo que todas as cobranças se encontram devidamente judicializadas, inclusive parte delas já com decisão favorável à COHAB Bandeirante, após fase recursal. O Prefeito do município de Piracicaba Luciano Santos Tavares de Almeida, apresentou diversos questionamentos sobre fluxo financeiro, aportes dos municípios, previsão orçamentária os quais foram esclarecidos, sendo exaltado seu posicionamento referente a possibilidade de estudo de viabilidade de encerramento da Companhia. O Diretor Presidente, esclareceu que em 2018, foi organizado um grupo com diversos representantes acionistas com a finalidade do estudo citado, no entanto, observou-se que seria muito oneroso o fechamento naquele momento, sendo prudente e para obter um menor prejuízo, empenho na conclusão do FCVS e Ações junto à Caixa Econômica Federal, ações que poderão com o passar dos anos, propiciar um encerramento sem grandes dispêndios aos acionistas ou mesmo com receita. O Diretor Superintendente esclarece que todos os dados apresentados na presente assembleia constam do Relatório Anual da Diretoria de 2021, relatório este de caráter confidencial e entregue a todos os presentes e enviados a posteriores a todos os demais acionistas. No relatório constam as informações detalhadas de toda a operação da companhia em 2021. Esclarece ainda que, um dos maiores problemas enfrentados pela atual gestão, é a falta de histórico das ações tomadas pelas gestões anteriores, e que o Relatório de Diretoria no modelo atual tem como objetivo dar maior transparência e visibilidade no andamento da companhia. Após todos os esclarecimentos solicitados pelos presentes e, devidamente aceitos, nada mais cabendo a acrescentar, foi dada continuidade, onde o Diretor Presidente assumiu a palavra, colocando o **item "A"** em discussão e após, em votação, sendo aprovado por unanimidade, sem ressalvas, estendendo a Assembleia essa votação a todos os atos praticados pela Diretoria, relativos ao exercício social citado. Em seguida, passou-se ao **item "B" - Eleição do Conselho Fiscal** e fixação de seus honorários, sendo reeleitos por unanimidade, para mandato de um ano, ou até a próxima Assembleia Ordinária para



aprovação de contas do exercício de 2022, os seguintes membros: **MEMBROS EFETIVOS:** 1) **PAULO ROBERTO COSTA**, brasileiro, casado, contador, RG/SSP/SP nº 8.082.547-2 e CPF/MF nº 342.778.378-24, residente e domiciliado em Piracicaba, Rua Engenheiro Agrônomo Romano Coury, 835 – CEP 13.425-020; 2) **JOSÉ RICARDO DE ANDRADE TAVARES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG/SSP/SP nº 47.357.428-7 e CPF/MF nº 342.778.378-24, residente e domiciliado em São João da Boa Vista/SP, à Rua Alberto Valente, 249, CEP 13.874-744; 3) **ANTÔNIO APARECIDO DE PAIVA**, brasileiro, casado, servidor público municipal, RG/SSP/SP nº 9.478.373-1, CPF/MF nº 964.871.008-20, residente e domiciliado em Limeira/SP, à Rua Embaúva, nº 123 – Terras de São Bento I, CEP 13.484-679. Para **MEMBROS SUPLENTEs**, foram reeleitos os membros: 1) **MARIA ISABEL TONELLO DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, RG/SSP/SP nº 41.414.381, CPF 411.549.688-63, residente e domiciliada em Pedreira/SP à Avenida Presidente Costa e Silva, 33 – Vila Monte Alegre, CEP 13.920-000; 2) **EDUARDO MANFRIN SCHIMIDT**, brasileiro, solteiro, arquiteto, RG/SSP/SP 34.252.683 e CPF/MF nº 326.863.278-55, residente e domiciliado em Mogi Mirim/SP à Rua Dr. Arthur Cândido de Almeida, 94 – Apto 32, CEP – 13800-309 e eleito o membro 3) **Greg de Oliveira Mendes Assumpção Neubauer**, brasileiro, casado, servidor público, RG/SSP/SP nº 29.514.726-X e CPF/MF nº. 213.948.978-04, Residente na Rua Braúna, 49, Terras de São Bento 1. CEP: 13484-681. Limeira/SP, sendo os honorários nos termos do § 3º do artigo 162 da Lei 6.404/1976, fixados em 1/10 (um décimo) sobre os honorários mensais atribuídos a cada Diretor, para cada membro efetivo em exercício do Conselho Fiscal, declarando todos os eleitos, sob as penas da lei, que não estão condenados por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração empresarial, nos termos do artigo 147, I – Lei 6404/76, cujas declarações encontram-se arquivadas na sede da Companhia. Passou-se então para o item “C” **Outros Assuntos**, não tendo sido discutida nenhuma pauta específica. Na sequência o Diretor Presidente conduziu os trabalhos da **Assembleia Geral Extraordinária**, sendo colocado em pauta o item **A) Aprovação de Plano de Cargos e Salários e Plano de Carreiras**, cujo teor havia sido levado ao conhecimento dos acionistas para apreciação prévia. O Diretor Presidente expôs que desde 2018 a nova diretoria vem buscando readequar os custos da folha de pagamento para os cargos existentes, reduzindo funções o que culminou no Plano de Cargos e Salários apresentado. Expôs que o principal objetivo é adequar as nomenclaturas ao CBO - Classificação Brasileira de Ocupação, uma vez que, desde 1998 os cargos seguem as mesmas


nomenclaturas. Desde o início da presente gestão, a diretoria vem reduzindo o quadro de funcionários, mantendo atualmente 54 cargos providos, 09 cargos ocupados e 45 cargos vagos. Com a nova proposta a Companhia passará a ter 21 cargos providos, 09 cargos ocupados e 12 cargos vagos. Conforme exposição do Diretor-Presidente, buscando reduzir a folha de pagamento, serão dispensadas duas funcionárias que representam um custo alto para a Companhia, devido ao tempo de trabalho de mais de 30 anos, a saber: Cláudia Ap. Vidal de Tomy e Isabel Cristina Pozzato de Souza, as quais representam um valor mensal na folha de pagamento de R\$ 29.879,22. Considerando-se a necessidade de manter por um período as duas funcionárias, devido a processos em andamento junto à Caixa Econômica Federal e outras demandas existentes, pelo conhecimento e histórico que ambas possuem, já aposentadas junto ao INSS, em comum acordo, aceitaram uma nova proposta de contratação pela forma de provimento em Comissão, com carga horária semanal de 20 horas e remuneração de R\$ 6.000,00 mensais o que irá representar um custo mensal de R\$ 14.280,00, portanto, gerando uma redução significativa na folha da Cia., em torno de R\$ 93.595,33 neste último semestre e para o ano seguinte o valor de R\$ 202.789,89. Quanto ao Plano de Cargos e Salários e Plano de Carreiras, o Diretor-Presidente reiterou que não haverá aumento de custo na folha de pagamento, esclarecendo o questionamento da representante da Prefeitura de Pedreira, Dra. Maria Isabel Tonello da Silva. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade dos presentes o novo Plano de Cargos e Salários e Plano de Carreiras, conforme organograma anexo, ficando extinto os cargos não abrangidos no presente, a contar de maio de 2022. Quanto ao Concurso 001/2021 em vigência, caso haja necessidade de contratação, as vagas serão preenchidas através do cargo de Assistente Administrativo, o Plano de Cargos e Salários será publicado no site da Companhia. Passou-se para o **Item B) OUTROS ASSUNTOS**, nada tendo sido discutido. Nada mais a ser dito, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos, tanto da assembleia Ordinária como da Extraordinária, sendo então lavrada esta ata, que lida e aprovada vai assinada pelos presentes. **EDUARDO MANFRIN SCHIMIDT** p.p. - PM de Mogi Guaçu, **GREG DE OLIVEIRA MENDES ASSUMPÇÃO NEUBAUER** p.p. - PM de Limeira, **MARIA ISABEL TONELLO DA SILVA** p.p. - PM de Pedreira, **RITA DE CÁSSIA SISTE BERGAMASCO** PM de Jaguariuna, **LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA** PM de Piracicaba, **DARIO PACHECO DE MORAIS** PM de Vinhedo, **ADILSON GONÇALVES CANTANHEDE** p.p. - PM de São João da Boa Vista, **JOSÉ FERNANDO LOBATO**, Diretor Presidente, **GETÚLIO TROIANO FILHO**, Diretor Superintendente e **Irena**



JUCESP

Vibly Teixeira de Araujo, Secretária. Declaramos que a presente ata, é cópia fiel do livro de Atas da Companhia. Campinas, 27 de abril de 2022.


JOSÉ FERNANDO LOBATO
Diretor-Presidente


Irena Vibly Teixeira de Araujo
Secretária



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

 CERTIFICADO DE REGISTRO
Nº: 254.098/22-8


GISELE SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA-GERAL

JUCESP

