



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA/E)**  
**REALIZADA EM 26 de abril de 2023**  
**CNPJ Nº 46.065.546.0001-21**  
**NIRE: 3530004990-0**

Aos vinte e seis e dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, 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 21/22 e 23 de março de 2023 e retificado através das publicações dos dias 11/12 e 13 de abril de 2023, Em segunda chamada, a reunião contou com o comparecimento em número legal (11/16), conforme assinaturas apostas no “Livro de Presença”. Abriu o trabalho o Diretor-Presidente **SR. 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. Isabel Cristina Pozzato de Souza. O Diretor-Presidente agradeceu a presença de todos, enaltecendo o comparecimento de nove representantes de Prefeituras acionistas, em especial dos Prefeitos presentes e fez um breve relato sobre o histórico da Companhia, do relatório de diretoria a exemplo de assembleias anteriores, uma cópia está sendo entregue a todos, bem como, da situação atual e esforço da diretoria para a obtenção de melhores resultados e perspectivas de crescimento. Esclareceu ainda, sobre o Conselho Fiscal a ser eleito e todo o trabalho que vem sendo executado por membros atuantes da área Contábil. Explanou sobre a contratação da auditoria independente, por ter sido um apontamento do Tribunal de

Contas, embora houvesse um entendimento desta Companhia, que não haveria necessidade de manter a Auditoria Independente, por tratar-se de Sociedade por ações de Capital fechado, razão pela qual não realizou a contratação nos exercícios anteriores, após apontamento do TCESP, contratou a prestação de serviços da empresa AUDICORP AUDITORIA E ASSESSORIA S/S, com custo de R\$ 24.300,00 para os exercícios de 2021 e 2022. Após a contratação o TCESP reconheceu que não existe a necessidade de manter a contratação, no entanto, por enquanto será mantido, por entender a diretoria, que o trabalho que vem sendo executado, tem um custo condizente e apropriado. A seguir, o Diretor Superintendente Getúlio Troiano Filho, deu início a pauta da Assembleia Geral Ordinária, esclarecendo que todos os dados apresentados na presente assembleia constam do Relatório Anual da Diretoria de 2022, relatório este de caráter confidencial e entregue a todos os presentes e que será enviado posteriormente aos demais acionistas e Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. No relatório constam as informações detalhadas de toda a operação da companhia em 2022, 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 2022, publicado no site da Companhia <https://cohabbandeirante.com.br/balancos-publicados/> e no Diário Oficial dos Municípios acionistas de Jaguariúna / SP em 12 de abril de 2023 e Piracicaba em 11 de abril de 2023. O Diretor Superintendente apresentou o balanço de 2022, 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 10/04/2023. Ressaltou que a Contabilidade no exercício em questão (2022) foi realizada 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 que a atuação do Conselho Fiscal, eleito na Assembleia de 27 de abril de 2022, cujos membros têm amplo conhecimento e experiência na análise de balanços, vem prestando relevante contribuição nesse sentido. Na sequência, o Diretor Superintendente, iniciou a explanação relativa ao desempenho financeiro da COHAB Bandeirante no exercício de 2022. O resultado do balanço do exercício de 2022 no valor de R\$ (-)1.663.234,85, apesar de negativo, vem apresentando uma tendência de queda desde 2018. Com relação ao fluxo de caixa, o Diretor Superintendente apresentou a análise entre o previsto e o realizado de todos os itens do balanço, em especial, aportes de custeio realizados pelos acionistas, no montante

de R\$ 3.272.058,02, tendo ficado 13% (treze por cento) abaixo do previsto R\$ 3.764.303,22, devido a inadimplência de algumas Prefeituras acionistas, os valores recebidos contemplam os recebimentos de acordos com os acionistas PM de Araras e PM de Mogi-Guaçu realizados em 2022.. Com relação ao total de receitas e despesas projetadas e efetivadas destacamos que o total de Receitas de mutuários, ficaram 47% acima do previsto, tendo sido realizado R\$ 2.475.741,63. Receitas de origem financeira, houve um aumento significativo de 962% tendo em vista a mudança de classificação de contas juros de correção e saldos de aplicação financeira. Destacou também aumento de 817% entre previsto e realizado com relação as receitas de origem jurídica, totalizando R\$ 275.240,04, demonstrando o empenho e esforço da área jurídica em busca de valores devidos à Companhia. Receitas de locações e venda de ativos, apesar de ter sido instaurado procedimentos de licitação para alienação de imóveis em algumas cidades e a área de Pindamonhangaba, foram desertas, sendo que para 2023 novas ações de venda de ativos e imóveis retomados serão realizadas. Total de Receitas projetadas foram cumpridas quase em sua totalidade, ficando abaixo do previsto em 0,20%. Com relação as Despesas houve um aumento de 6% entre o previsto e o realizado e com relação às despesas de pessoal, o aumento justifica-se pelos valores relativos às rescisões trabalhistas ocorridas no período, tendo em vista que houve a rescisão do contrato de trabalho de duas colaboradoras, com tempo de serviço na casa dos 30 anos, tendo sido previsto R\$ 1.988.277,10 e realizado R\$ 2.116.630,37. Despesas financeiras foram aumentadas em 78% em contrapartida ao item de receitas financeiras, mantendo a mesma paridade. Com relação as despesas de Serviços de terceiros, houve uma redução de 10%. Com relação a frota de veículos houve um aumento 137% em razão da necessidade de substituição de veículo antigo por um veículo locado, uma vez que foi alienado um dos veículos da Companhia, o qual apresentava grande desgaste e custo de manutenção elevado, procedendo-se a contratação de locação mensal, com significativo ganho em segurança, devendo ocorrer o mesmo com o outro veículo, que atualmente encontra-se com quilometragem acima de 250.000 Km , com grande gasto em manutenção e não apresentando segurança no uso. Despesas com Departamento jurídico apresentou um valor menor em 87%, devido a estimativa anterior com o processo da AMAR de Araraquara, com previsão de perícia em mais de 300 contratos, no entanto, apesar do volume de processos ser elevado, inicialmente procederemos as tratativas de forma administrativa, com possíveis acordos extra judiciais e se necessário a instauração judicial, cuja previsão de recuperação de valores, trará a contrapartida para as despesas.

04/

R.

Em relação a *marketing* e *customer care*, as despesas referem-se a atendimento e comunicações diversas com mutuários, tais como chat-bot, postagem de correspondências, com redução na ordem de 10%. Despesas diversas referem-se a outras despesas não classificadas nas descrições anteriores, também com redução de 12%. O pagamento de impostos foi previsto na ordem de R\$ 240.762,00 e realizado em R\$ 200.481,26, redução de 17%, ressaltou que, apesar do déficit em torno de 6% no total de despesas projetadas, foi atingido o resultado positivo no fluxo de caixa para o exercício de R\$ 446.350,28, representando notável evolução na redução da diferença entre o previsto e o realizado em relação a exercícios anteriores, atestando a eficácia do planejamento. Relativo aos aportes de custeio, mesmo tendo recebidos durante o exercício de 2022 dois acordos, ficamos 13% abaixo da previsão orçamentária. Relativos aos exercícios de 2019, 2020, 2021, 2022 a Companhia contabiliza um montante de R\$ 7.257.524,78, cuja diferença já foi judicializado, em contrapartida ao valor previsto de R\$ 16.702.954,43. O saldo a receber de aportes de custeio incluindo o exercício de 2023 é de R\$ 8.699.486,58. A gestão financeira da Companhia vem sendo feita de forma mensal/diária, com ajustes dentro de um austero planejamento. O Diretor Superintendente informou que os gastos da companhia são feitos sempre com vistas ao caixa disponível, sempre dando prioridade aos custos que podem gerar receitas futuras. Informou ainda que dentro de um cenário de adimplência dos aportes de custeio previstos desde o início de sua solicitação em 2019, a companhia estaria num cenário mais adequado financeiramente e com a redução e/ou eliminação da necessidade de recebimento de mais aportes de custeio. Em seguida, passou a apresentar o gráfico com os números relativos a Demonstração do Resultado do Exercício – DRE, cujo gráfico demonstra que a Companhia vem apresentando resultado de forma decrescente, uma vez que vinha enfrentando desde 2013 uma situação desfavorável, tendo sido apontado pelo TCESP a situação desde o exercício de 2014, cujo pico se deu em 2018, sendo que a partir de 2019 com a nova gestão, observa-se a inversão do gráfico para tendência de recuperação, demonstrando os esforços na gestão dos resultados a cada exercício, em especial, com relação aos custos com Pessoal, os quais foram reduzidos significativamente, bem como a relevância da manutenção do Caixa da Companhia, por meio dos aportes de custeio. Explicou ainda, que foi efetivada uma alteração com relação a correção que a Caixa Econômica Federal promove sobre o valor os saldos dos contratos em aberto bem como as correções dos saldos do FCVS a receber, tais saldos não entram no caixa da Companhia e foram contabilmente adequados a esta realidade. Outro ponto

com ajuste contábil foi relativo ao recebimento dos contratos dos mutuários, onde classificava-se nos recebimentos a amortização dos contratos como receita, onde na realidade a amortização não representa receita, visto que o valor financiado foi igual ao valor de reprodução, cabendo efetivamente como lucro da operação os juros e mora dos contratos e excluindo-se o seguro habitacional. Tanto na questão da CEF/FCVS quanto na receita dos mutuários ativos, dentro do critério contábil anterior havia a incidência de impostos sobre estes valores, tendo sido promovido neste exercício pela Contabilidade, o novo critério de tributação, com isso houve na conseqüente redução nos pagamentos de PIS e COFINS. Com relação ao Imposto de Renda, como a Companhia não gerou lucro, não há imposto devido. Esclareceu ainda, que o quadro de pessoal atual está extremamente diminuto, não existindo mais a possibilidade de redução, sendo que a capacidade atual está adequada a demanda atual da Companhia. Após todos os esclarecimentos solicitados pelos presentes e, devidamente aceitos, nada mais cabendo 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 eleitos por unanimidade, para mandato de um ano, ou até a próxima Assembleia Ordinária para **aprovação de contas do exercício de 2023**, 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) **REBECA LEARDINE QUIJADA**, brasileira, viúva, Diretora do Departamento Finanças, RG/SSP/SP nº 32.338.927-2 e do CPF/MF nº 293.730.478-84, residente e domiciliada à Rua Amélia Bucioli Valente, 57, Jd. Panorama, Valinhos/SP e 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 e para **MEMBROS SUPLENTE**s, eleitos os membros: 1) **WAGNER FERREIRA DE BRITO**, brasileiro, casado, Diretor-Administrativo, RG/SSP/SP nº 18.672.051, CPF 099.729.628-30, residente e domiciliado em Jaguariúna/SP à Rua Murer, 100 – Vila M. Martine, CEP 13.916-014; 2) **GUILHERME DE SOUSA CAMPOS**, brasileiro, casado, Secretário Municipal de Habitação, Indústria e Comércio, RG/SSP/SP 30.179.542-3 e



CPF/MF nº 303.140.998-16, residente e domiciliado em Mogi Guaçu/SP à Rua Inácio Franco Alves, 1082, Parque Cidade Nova, Mogi Guaçu/SP e 3) **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; sendo os honorários nos termos do § 3º do artigo 162 da Lei 6.404/1976, fixados em 1/10 (um décimo) sobre a média dos 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” ELEIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO** e fixação de seus honorários, sendo eleitos por unanimidade, para 02 (dois) anos de mandato, os seguintes membros: **FÁBIO VINÍCIUS POLIDORO**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, RG/SSP/SP nº 26.395.491-2 e CPF/MF nº 259.553.938-89, residente e domiciliado à Rua Pedro Alvarenga, 130, Pedreira/SP – CEP 13.920-000; **RITA DE CÁSSIA SISTE BERGAMASCO** RG/SSP/SP Nº 11938039 e do CPF/MF nº 103.864.428-35, brasileira, Vice-Prefeita, separada judicialmente, residente e domiciliada à Rua Vereador José Pinto Catão, 201, Jaguariúna/SP, CEP 13.919-364; **MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA**, brasileira, Prefeita Municipal, RG/SSPSP nº 14.525.786-1 e do CPF/MF nº 056.192.428-70, residente e domiciliada à Praça Cel. Joaquim José nº 124 – Apartamento 82 – Centro, São João da Boa Vista-SP, CEP 13.870-120; **MÁRIO CELSO BOTION**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, RG/SSP/SP nº 8.456.508-1 e 016.083.023-14 residente e domiciliado à Rua Alberto Ferreira, 179, Centro, Limeira/SP e **JOSÉ FERNANDO LOBATO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG/SSP/SP 13.407.461 e do CPF/MF nº 078.716.258-29, residente e domiciliado à Rua Amazonas, 1420, Jaguariúna/SP, CEP 13.912-060, À seguir foram eleitos por aclamação para Presidente do Conselho de Administração **RITA DE CÁSSIA SISTE BERGAMASCO** e para Vice-Presidente **MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA**, já qualificados, sendo os honorários de cada membro fixados simbolicamente em R\$ 1,00 (um real) por mês, **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 6.404/76, cujas declarações encontram-se arquivadas na sede da Companhia.** **ITEM D) Outros Assuntos** não foi discutida nenhuma pauta específica,

bem como, **não foi discutido nenhum assunto na Assembleia Geral Extraordinária.** Nada mais a ser dito, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos, tanto da assembleia Ordinária como da Assembleia Extraordinária, sendo lavrada esta ata, que lida e aprovada vai assinada pelos presentes. **GREG DE OLIVEIRA MENDES ASSUMPCÃO NEUBAUER** p.p. - PM de Limeira; **LEANDRO GOMES CARDOSO** pp.- PM. de Leme; **NELITA MICHEL FRANCISCHINI** – PM de Iracemápolis; **FÁBIO VINICIUS POLIDORO** - PM de Pedreira, **RITA DE CÁSSIA SISTE BERGAMASCO** PM de Jaguariúna; **ANDRÉA RIBEIRO GOMES** pp - PM de Piracicaba, **MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA** - PM de São João da Boa Vista; **FABIANO MARTINI** pp. de Mogi Guaçu; **REBECA LEARDINI QUIJADA**, pp. PM. de VALINHOS; **JOSÉ FERNANDO LOBATO**, Diretor Presidente, **GETÚLIO TROIANO FILHO**, Diretor Superintendente e **Isabel Cristina Pozzato de Souza**, Secretária. Declaramos que a presente ata, é cópia fiel do livro de Atas da Companhia. Campinas, 26 de abril de 2023.

  
**JOSÉ FERNANDO LOBATO**

Diretor-Presidente

  
**ISABEL CRISTINA POZZATO DE SOUZA**

Secretária

