



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA/EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2024**  
**CNPJ Nº 46.065.546.0001-21**  
**NIRE: 3530004990-0**

Aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, 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 31 de janeiro, 01 e 02 de fevereiro de 2024. Em segunda chamada, a reunião contou com o comparecimento em número legal, 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. Isabel Cristina Pozzato de Souza. O Diretor-Presidente agradeceu a presença de todos, enaltecendo o comparecimento das Prefeituras de Limeira, Piracicaba, Iracemápolis, Pirassununga, São João da Boa Vista, Pedreira e Vinhedo representantes de Prefeituras acionistas, em especial dos Prefeitos presentes. 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 de que não haveria necessidade de manter a Auditoria Independente, por tratar-se de Sociedade por ações de Capital fechado, entendimento aceito pelo Tribunal de Contas no último

exercício, razão pela qual, não fará a renovação do contrato à partir de julho de 2024, com o objetivo de redução de custos operacionais e também diante da atuante revisão dos balanços e balancetes por parte do Conselho Fiscal. 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 2023 de caráter confidencial e entregues a todos os presentes. No relatório constam as informações detalhadas de todas as operações da companhia em 2023, 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 2023, publicado no site da Companhia <https://cohabbandeirante.com.br/balancos-publicados/> e no Diário Oficial dos Municípios acionistas de Jaguariúna / SP em 27 de fevereiro de 2024 e Piracicaba e Limeira em 28 de fevereiro de 2024. O Diretor Superintendente apresentou o balanço de 2023, 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 27/02/2024. Ressaltou que a Contabilidade no exercício em questão (2023) foi realizada pela empresa **SOLIHÊ CONTABILIDADE E ASSESSORIA LTDA**, cujo 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. Na sequência, o Diretor Superintendente, iniciou a explanação relativa ao desempenho financeiro da COHAB BANDEIRANTE no exercício de 2023, com a explanação do BUDGET de 2023 – Previsto e o realizado, e os números referentes ao Fluxo de Caixa. Com relação ao BUDGET cujo valor previsto como receita foi de R\$ 7.050.988,61, sendo realizado de R\$ 6.788.934,10, ou seja, 96 % da meta orçamentária prevista. Explicou ainda que a ausência de aporte de custeio por parte de alguns acionistas prejudicou o resultado que, só não foi pior em razão de acordos realizados com alguns acionistas inadimplentes. Neste ponto, ressalta que o fato de alguns acionistas não honrarem com seus compromissos de aporte de custeio que, em ações judiciais foram condenados ao pagamento dos aportes, mesmo assim estes recursos foram colocados em precatórios, colocando os valores a receber em longo prazo e prejudicando os compromissos relativos ao curto prazo. Todas as fontes de receitas realizadas em 2023, em especial, o total de aportes de custeio no valor de R\$ 2.949.275,65, esclarecendo que nele integram os acordos efetivados para recebimento de aportes inadimplidos dos anos anteriores, as receitas de mutuários de R\$ 1.764.544,29, cuja realização se deu próxima

ao valor previamente orçado e as receitas de origem jurídica na ordem de R\$ 737.777,08 exaltando o excelente trabalho da área jurídica na recuperação de ativos da Companhia. Com relação as despesas detalharam item a item, tendo sido realizado o percentual de 91% do orçamento provisionado, portanto abaixo do valor previsto, destacando desta as despesas as relativas a perícia judicial que, somente nas ações da AMAR representaram o valor até dezembro de 2023 na ordem de R\$ 69.627,67 (sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos). Explicou que a realização abaixo do previsto em apenas 9%, foi decorrente da boa administração dos gastos realizados através de revisões mensais e sempre dentro da realidade, com vistas ao caixa disponível. A seguir, apresentou a Evolução do fluxo de Caixa 2013 a 2023 e a Evolução Caixa mês a mês. Em seguida, disponibilizou o Quadro Geral de Aportes a receber a partir de 2023, com os débitos até o exercício de 2022 com valores de R\$ 8.509.047,15 a realizar no montante geral somando-se inadimplência, valores a receber em precatórios e a receber no exercício de 2023. Em 2023 o cenário de aportes de custeio de cada município, para o ano, encerrou com valor previsto de R\$ 2.955.491,03 e realizado de R\$ 2.343.464,62, deduzidos desse valor os acordos realizados, uma vez que compõem a receita total de aportes de custeio, conforme previamente detalhado na apresentação. Em seguida, passou a apresentar o gráfico com os números relativos à Demonstração do Resultado do Exercício – DRE, dos últimos 05 (cinco) anos, com os ajustes feitos principalmente no passivo circulante e não circulante referente aos contratos da CEF de curto e longo prazo que foram adequados de forma correta em acordo com a sua previsibilidade. Estes ajustes representaram alterações em 2023 conforme explanado nas notas explicativas e demonstra que a Companhia vem apresentando resultados consistentes de acordo com sua realidade financeira, cujo pico de resultado negativo se deu em 2018, sendo que a partir de 2019 com a nova gestão, ocorreu a inversão do gráfico para tendência de recuperação, demonstrando os esforços na gestão dos resultados a cada exercício. Ressaltou a necessidade da visão dos acionistas em utilizar a COHAB Bandeirante em seus projetos habitacionais e serviços correlatos, notadamente novos empreendimentos, pré-cadastro habitacional, serviços de apoio junto a liberação de recursos junto a CEF, dentre outros disponíveis em nosso site. Ressaltou a disponibilidade imediata da companhia em apoio as demandas dos municípios. Colocou de forma enfática a importância, já apontada pelo Egrégio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, dos acionistas fazerem constar em seus balanços a participação de seus municípios como acionistas da companhia. Informou ainda que todos os balancetes trimestrais foram

CM

10

devidamente aprovados pelo Conselho Fiscal e suas dúvidas e orientações acatadas e esclarecidas pela Contabilidade. Neste ponto, agradecemos a forte atuação do Conselho Fiscal no exercício de 2023. 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 eleitos por unanimidade, para mandato de um ano, ou até a próxima Assembleia Ordinária para aprovação de contas do exercício de 2024, 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 SUPLENTEs**, 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. **ITEM C) Outros Assuntos** : O Diretor-Presidente solicitou ao Dr. Gustavo do Departamento Jurídico que fizesse uma explanação sobre o processo da **AMAR – ASSOCIAÇÃO PAULISTA DOS MUTUÁRIOS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO** e sobre o processo da CEF, referente a AMAR explicou que foi iniciada a liquidação de sentença da ação civil coletiva ajuizada em 2003 pela citada associação, cuja sentença transitou em julgado em 25/11/2020 e em razão do que ficou decidido nos Autos da Ação Coletiva foi necessário a liquidação individual de cada contrato, revisando-os o que demandou o ajuizamento de aproximadamente de 350 ações individuais, com expectativa de recebimento em torno de 20.000.000,00 (vinte milhões). No final de 2023 todas as ações foram ajuizadas. Posicionou que até o momento foram determinadas 94 perícias, com gasto até a presente data em torno de R\$ 124.000,00. Que até o momento 14 processos de liquidação individual foram sentenciados homologando um crédito em favor da Companhia superior a R\$ 2.000.000,00. Informou aos presentes ainda que em razão de decisão judicial ou acordo no curso dos processos de liquidação de sentença tendo a Companhia conseguido receber até o momento R\$ 124.400,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Explicou que a COHAB vai buscar a retomada do bem imóvel, uma vez que entende que não teria como recuperar esse valor através de um título, frente a situação de carência financeira dos mutuários. Referente ao processo contra a CEF, explicou que o processo que está correndo na Justiça Federal onde conseguimos a prorrogação de carência de pagamento até o ano de 2026, relativo ao contrato nº 497.425-31. Em seguida passou-se para a Pauta da **Assembleia Geral Extraordinária - A) Outros Assuntos**, tendo sido exposto pelo Diretor-Presidente reunião ocorrida com o Presidente da CDHU, visando parceria para administrar obras nos municípios acionistas e parcerias com as Prefeituras de São João da Boa Vista e Pedreira para a construção do Projeto Vila da Melhor Idade, com a finalidade de preencher o Vazio Urbano, através de um Sistema Construtivo diferenciado, específico para atender a faixa etária acima de 60 anos, apenas para casais e sem possibilidade de ampliação. Destacou ainda que está verificando junto as prefeituras de Mogi Guaçu, Paulínia e Araras a viabilidade para empreender em terrenos próprios. Quanto a área de Pindamonhangaba, foram realizados 02 certames, um para venda e outro para Parceria Comercial, sendo que ambos foram decretados desertos, razão pela qual, a Companhia estuda a possibilidade de realizar parceria para empreender, com base no artigo 28 da Lei 13.303/16, podendo utilizar as regras do certame encerrado, tendo em vista que existe urgência, uma vez que a Prefeitura tributou o imóvel com o

Imposto de Propriedade Territorial Urbana – IPTU, com valores em torno de R\$ 750.000,00 anuais e também por todo gasto para administrar e manter a segurança da área contra invasões. O Diretor Superintendente solicitou aos presentes, para que as Prefeituras possam abraçar o Pré-cadastro Habitacional, o qual tem apresentado excelentes resultados nos municípios implantados facilitando ainda o cumprimento das exigências da CEF para liberação de verbas. Solicitou ainda apoio para a concretização na alienação ou locação de todos os imóveis de propriedade da Companhia disponíveis nos diversos municípios, os quais, **conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo**, precisam ser regularizados quanto a utilização de forma onerosa. 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; **GUILHERME MÔNACO DE MELLO** pp.- PM. de Piracicaba; **WILSON AP.DA SILVA** – PM de Iracemópolis; **FÁBIO VINICIUS POLIDORO** - PM de Pedreira; **MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA** - PM de São João da Boa Vista; **CARLOS AUGUSTO FILIPETTI JR**; pp P.M. de Vinhedo; **AUGUSTO GUELLI**, pp.P.M. Pirassununga; **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, 06 de março de 2024.

  
**JOSE FERNANDO LOBATO**

Diretor-Presidente

  
**ISABEL CRISTINA POZZATO DE SOUZA**

Secretária

