

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM

21 DE AGOSTO DE 2024.

CNPJ Nº 46.065.546.0001-21

NIRE Nº 3530004990-0



JUCESP PROTOCOLO
2.364.792/24-1



Aos vinte e um dias do mês de agosto 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 Extraordinária, com acionistas regularmente convocados através das publicações no Diário Oficial do Estado – Empresarial e no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 13/14 e 15 de agosto de 2024 e publicidade no sítio eletrônico da Companhia <https://cohabbandeirante.com.br/convocacoes-para-assembleias-geral-e-extraordinarias/>. Em segunda chamada, a reunião contou com o comparecimento em número legal (04/17), conforme assinaturas apostas no “Livro de Presença”. Abriu o trabalho o Diretor-Presidente **Dr. José Fernando Lobato**, brasileiro, casado, RG nº3.407.461 SSP/SP e CPF/MF nº 019.607.668-48, residente e domiciliado em Jaguariúna/SP, à Rua Amazonas nº 1420, Jardim Alice, Centro, o qual ofereceu a presidência do trabalho aos presentes, não havendo interesse, declinado em unanimidade para que ele permanecesse na Presidência, sendo secretariado pela Sra. Isabel Cristina Pozzato de Souza. O Diretor Presidente iniciou a Assembleia agradecendo a presença. A seguir, solicitou ao Diretor-Superintendente Getúlio Troiano Filho, para dar prosseguimento, **passou-se então a Ordem do Dia Item A) Aprovação Previsão Orçamentária para exercício 2025.** O Diretor-Superintendente iniciou a explanação sobre a previsão orçamentária para o exercício de 2025, (Tabela 1) apresentado inicialmente o orçamento de 2024, o Quadro de Receitas e Despesas previstas

e realizadas até 30/06/2024, explicando item a item, em especial, fluxo de Caixa com destaque para os Aportes entre o previsto e o realizado o qual apresentou uma diferença de 57%, no montante de R\$ 854.046,74, realizado contra uma previsão de R\$ 1.436.783,76; destacando os pontos como por exemplo, receitas de prestações e quitações de mutuários que foram realizadas até o momento em 52%; destaque também para receitas de origem Jurídica que ao contrário já superou o previsto em razão do esforço nas demandas judiciais na recuperação de ativos da companhia, tendo realizado 107%; e algumas que estão ainda deficitária como por exemplo a venda de ativos, que apesar dos esforços da Diretoria, até o momento foi possível realizar 12% do previsto, no montante de R\$ 194.666,65; Quanto as receitas de serviços para terceiros, refere-se a prestação de serviços oriundas do contrato firmado com a Prefeitura Municipal de Jaguariúna, para administração de créditos do Conjunto Habitacional Jardim Pinheiro. Quanto as demais contas apontam equilíbrio entre o previsto e realizado. Quanto as despesas, o diretor demonstraram o equilíbrio entre o previsto e o realizado, com exceção das despesas diversas, que apontam uma diferença de (-) 280%. Explicou ainda que o valor previsto para CAPEX não foi gasto neste semestre como forma de retenção de custos e por não haver necessidade dos investimentos previstos. Com relação as despesas do Departamento jurídico, houve um aumento, tendo sido realizado até o momento 65% (sessenta e cinco por cento), em razão das demandas da AMAR, contudo as receitas projetadas para o departamento jurídico, superaram o previsto para o exercício de 2024 já no primeiro semestre, demonstrando o esforço para a recuperação de ativos da companhia, apresentou os números relativo a homologação dos créditos advindo das liquidações de sentença individual que correm na comarca de Araraquara e o cenário decorrente destas homologações e as futuras providencias inerente a cobrança dos créditos. No que tange as demandas judiciais relativas aos aportes de custeio lembrou que acionistas como Leme e Sorocaba em momento algum realizaram os aportes ainda que contra estes exista demandas judiciais condenatórias. Reforçou ainda o cenário peculiar onde a Cohab Bandeirante precisa custear as despesas processuais para cobrar aqueles acionistas inadimplentes. Citou o exemplo de Araras que no ano de 2021 realizou acordo judicial com reconhecimento de pagamento dos aportes vencidos e do ano corrente (2021) e que após manter-se adimplente com o acordo e aporte de custeio sem mais deixou de cumprir suas obrigações em dezembro de 2023 o que importou em mais um desembolso financeiro no importe de R\$ 24.000,00 face a vigência do Comunicado Conjunto TJ/SP 951/2023 que determinou o recolhimento de 2% sobre o valor exequendo. Retomada a palavra pelo Diretor Superintendente foi colocado que temos um



Na sequência o Diretor Superintendente apresentou o quadro de inadimplência dos aportes de custeios no primeiro semestre de 2024, evidenciando os acionistas inadimplentes:

APORTES DE CUSTEIO NECESSÁRIOS PARA O ANO DE 2024	Total 2024			
	PREVISTO	REALIZADO	A realizar	realizado
Prefeitura Municipal de Amparo	R\$ 159.977,93	R\$ 119.289,00	25%	75%
Prefeitura Municipal de Araras	R\$ 166.965,82	R\$ -	100%	
Prefeitura Municipal de Itacemápolis	R\$ 37.615,63	R\$ 28.048,44	25%	75%
Prefeitura Municipal de Jaguariúna	R\$ 446,04	R\$ 446,04	0%	100%
Prefeitura Municipal de Leme	R\$ 109.724,64	R\$ -	100%	
Prefeitura Municipal de Limeira	R\$ 109.873,32	R\$ 81.928,04	25%	75%
Prefeitura Municipal de Mogi-Guaçu	R\$ 166.965,82	R\$ 118.716,98	29%	71%
Prefeitura Municipal de Pedreira	R\$ 147.786,31	R\$ 110.198,21	25%	75%
Prefeitura Municipal de Piracicaba	R\$ 166.965,82	R\$ 124.499,58	25%	75%
Prefeitura Municipal de Pirassununga	R\$ 52.780,82	R\$ 39.356,50	25%	75%
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista	R\$ 15.016,52	R\$ 11.197,20	25%	75%
Prefeitura Municipal de Sorocaba	R\$ 112.995,57	R\$ -	100%	
Prefeitura Municipal de Valinhos	R\$ 166.965,82	R\$ 166.965,82	0%	100%
Prefeitura Municipal de Vinhedo	R\$ 71.216,94	R\$ 53.103,57	25%	75%
José Fernando Lobato	R\$ 297,36	R\$ 297,36	0%	100%
Leonor Trinco de Camargo Penteado	R\$ 297,36	R\$ -	100%	
Fernanda de Cássia Araújo Costa	R\$ 297,36	R\$ -	100%	
Ações em Tesouraria	R\$ 594,71	R\$ -	100%	
Total de aportes de custeio necessários - Anual	R\$ 1.486.783,76	R\$ 854.046,74	43%	57%

Label: Previsão do recebimento de aportes de custeio

Passou-se então para a demonstração do Orçamento para 2025, sendo apresentado pelo Diretor Superintendente a previsão dos Aportes de Custeio, no total de R\$ 5.286.385,36, em especial pela previsão de pagamentos de sucumbências para o próximo exercício no valor de R\$ 3.508.828,53. O Diretor-Superintendente solicitou ao Dr. Luiz Gustavo que explicasse sobre o processo instaurado contra a Caixa Econômica Federal, no ano de 2021, o qual foi devidamente discutido e aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 29/04/2021, cujo processo discute a exigência da CEF nos termos da Resolução 882/2018 do CCFGTS e a apresentação de garantias suplementares (120%) do valor devido em créditos com RCV (Relação contratos validados). E que a Cohab Bandeirante não possui créditos suplementares em RCV, mas somente em RNV (Relação não validado) ou seja, que não possuem concordância das partes. Que foi requerido a reconsideração da exigência por meio do Ofício COHABBD/P n.2 023/2021 sem êxito. E que diante do impasse e da proximidade de vencimento na ocasião, assim como do expressivo valor tratado, a judicialização foi considerada como imprescindível pela maioria dos presentes, mesmo com as consequências de eventual sucumbência. Como forma de detalhar o aporte solicitado para o exercício de 2025, apresentamos o quadro sintético:

Budget 2025		Total 2025
Receitas		
(1) Total de Aportes		
Total de Receitas de Prestações e quitações mutuários	R\$	2.092.506,72
(3) Total de tarifas pagas por mutuários	R\$	67.800,00
(4) Total de receitas de serviços para prefeituras acionistas	R\$	114.721,68
(5) Total de receitas de serviços para terceiros	R\$	60.000,00
(6) Total de receitas origem financeira	R\$	180.000,00
(7) Receitas Origem Jurídica	R\$	400.119,12
(8) Total de receitas de locações ativos e estoques	R\$	302.264,28
(9) Total de receitas vendas de ativos	R\$	2.400.000,00
(10) Total de recebimentos de mutuários - Jaguariuna	R\$	146.336,67
(11) Incremento de caixa da companhia	R\$	-
Total receitas projetadas , sem aportes de custeio	R\$	5.763.748,47
Despesas		
(99.1) Folha de Pagamento + Benefícios + Conselho Fiscal	R\$	2.305.653,32
(99.2) Despesas Financeiras + Impostos Financeiros	R\$	58.200,00
(99.3) Despesas administrativas SEDE	R\$	312.208,00
(99.4) Serviços de Terceiros	R\$	453.626,04
(99.5) Uso e manutenção da frota de veículos	R\$	65.857,60
(99.6) Marketing e customer carer	R\$	210.000,00
(99.7) Despesas diversas	R\$	11.200,00
(99.8) Pagamento CEF + Repasse Jaguariuna	R\$	2.921.986,47
(99.9) Departamento Juridico	R\$	4.040.488,24
(99.10) Impostos	R\$	517.414,16
	R\$	-
Total de despesas projetadas	R\$	10.896.633,83
	R\$	-
(-)CAPEX	R\$	153.500,00
	R\$	(5.286.385,36)
EBITDA	R\$	(5.286.385,36)
Total de déficit mensal / anual	R\$	(5.286.385,36)

Tabela 3 Previsão Orçamentária 2025

Conforme se verifica o déficit mensal anual previsto de R\$ 5.286.385,36, decorre de situações adversas, no entanto, discutidas e aprovadas em Assembleia, somando-se ao fato dos déficits de pagamentos de aportes por parte de alguns acionistas. O Diretor Explicou todo o trabalho e esforços que a Diretoria vem realizando, buscando tornar a empresa saudável, enfatizando que se houver empenho dos acionistas, para que possam terceirizar serviços através da Companhia, como forma de prestigiar e propiciar mais alternativas, para solução da dependência financeira. Explicou ainda, que no exercício de 2023 e 2024 o caixa da Companhia disponibilizou o valor de R\$ 500.000,00 para ajudar na redução dos aportes e que no próximo exercício, o Caixa da empresa não permite a mesma disponibilização, sendo

que o orçamento para 2025 foi feito com o conceito de base zero. Passou-se então para a demonstração da Distribuição dos Aportes de Custeio por acionistas, cujos valores serão devidamente oficializados e encaminhados ainda no presente mês.

APORTES DE CUSTEIO NECESSÁRIOS PARA O ANO DE 2025	Total 2025
<i>Prefeitura Municipal de Amparo</i>	R\$ 568.815,06
<i>Prefeitura Municipal de Araras</i>	R\$ 593.661,08
<i>Prefeitura Municipal de Iracemópolis</i>	R\$ 133.745,55
<i>Prefeitura Municipal de Jaguariúna</i>	R\$ 1.585,92
<i>Prefeitura Municipal de Leme</i>	R\$ 390.135,24
<i>Prefeitura Municipal de Limeira</i>	R\$ 390.663,88
<i>Prefeitura Municipal de Mogi-Guaçu</i>	R\$ 593.661,08
<i>Prefeitura Municipal de Pedreira</i>	R\$ 525.466,70
<i>Prefeitura Municipal de Piracicaba</i>	R\$ 593.661,08
<i>Prefeitura Municipal de Pirassununga</i>	R\$ 187.666,68
<i>Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista</i>	R\$ 53.392,49
<i>Prefeitura Municipal de Sorocaba</i>	R\$ 401.765,29
<i>Prefeitura Municipal de Valinhos</i>	R\$ 593.661,08
<i>Prefeitura Municipal de Vinhedo</i>	R\$ 253.217,86
<i>José Fernando Lobato</i>	R\$ 1.057,28
<i>Leonor Trinco de Camargo Penteado</i>	R\$ 1.057,28
<i>Fernanda de Cássia Araújo Costa</i>	R\$ 1.057,28
	R\$ -
Ações em Tesouraria	R\$ 2.114,55
Total de aportes de custeio necessários - Anual	R\$ 5.286.385,36

Tabela 4 Aportes de custeio para o exercício de 2025

O Diretor Superintendente lamentou que tenhamos acionistas inadimplentes contumazes, isso além de demonstrar total desinteresse no saneamento da companhia, mostra que os gestores não estão cientes das consequências destes atos. Informa ainda que, conforme apontado pelo relatório de fiscalização do TCE/SP, os acionistas precisam incluir a COHAB Bandeirante em seus balanços contábeis, fato este que não tem ocorrido. Os diretores concluíram a apresentação da previsão orçamentária, colocando-se à disposição para os esclarecimentos de eventuais dúvidas. Na sequência o Diretor Superintendente finalizou a apresentação, reiterando a importância do empenho de todos no sentido de evitar que a

Companhia deixe de honrar seus compromissos, sob o risco eminente de inscrição da companhia no CADIN, fato de extrema importância, visto que, se isso ocorrer, teremos consequências a todos os sócios. O Diretor Presidente assumiu a palavra questionando se algum acionista gostaria de levantar mais algum assunto e, não havendo manifestação, foi colocada em votação a aprovação dos aportes e previsão orçamentária, sendo aprovado pela unanimidade dos presentes. A seguir o Presidente solicitou ao Dr. Luís Gustavo Rissato de Souza, explanasse sobre os aspectos jurídicos do processo da Associação dos Mutuários AMAR, que iniciou sua fala explanando acerca do histórico da demanda e sua origem. Que atualmente há cerca de aproximadamente 360 (trezentos e sessenta) contratos ainda vinculados à associação e que demandam atenção face ao prazo prescricional que ocorrerá em novembro de 2025. **item B) OUTROS ASSUNTOS**, O Diretor-Presidente comunicou aos presentes, que em decorrência da desincompatibilização da Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração Sras. Rita de Cássia Siste Bergamasco e Sra. Maria Teresinha de Jesus Pedrosa e do Conselheiro Fábio Vinícius Polidoro, eleitos na assembleia Geral Ordinária de 26 de abril de 2023, nos termos do artigo 1º - IV, "a" c/c inciso III - "b" - item 3 da Lei Complementar 64/90, devidamente publicada no Diário Oficial do Estado - Empresarial, página 04 de 05/04/2024, o Conselho de administração ficou com 02 (dois) membros eleitos, os quais nos termos do parágrafo primeiro do artigo 18 dos Estatutos Sociais, poderão deliberar até a próxima Assembleia Geral Ordinária, quando haverá eleição de novos Conselheiros, havendo necessidade de indicação de novo Presidente DO CONSELHO, de forma interina, tendo sido indicado o **DR. JOSÉ FERNANDO LOBATO**, devidamente eleito como conselheiro em 23 de abril de 2023, para assumir a função até nova eleição. Não havendo nenhuma manifestação e nada mais a ser dito, lavrou-se a presente ata, assinada por todos os presentes. GREG DE OLIVEIRA MENDES ASSUMPÇÃO NEUBAUER; PAULO ANGELO FRIAS; JOSÉ FERNANDO LOBATO; GETÚLIO TROIANO FILHO e Isabel Cristina Pozzato de Souza. Declaramos que a presente ata é cópia fiel do livro de atas da Companhia. Campinas, 21 de agosto de 2021.


JOSÉ FERNANDO LOBATO

DIRETOR-PRESIDENTE


ISABEL CRISTINA POZZATO DE SOUZA

SECRETÁRIA



JUCESP