

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-
COHAB-BANDEIRANTE

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA/EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2025

CNPJ Nº 43.065.546.0001-21

NIRE: 3530004990-0



247

JUCESP PROTOCOLO
2.031.616/25-0



Aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, 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 Jaguará, 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 21/24 e 25 de março de 2025, 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 **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 das Prefeituras de Valinhos, Pedreira e Jaguariúna, esclareceu ainda, sobre os Conselhos de Administração e Fiscal a serem eleitos. A seguir, o Diretor Superintendente Getúlio Troiano Filho, deu início a pauta da Assembleia Geral Ordinária, esclarecendo que todos

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE- COHAB-BANDEIRANTE

os dados apresentados na presente assembleia constam do Relatório Anual da Diretoria de 2024, o qual será encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado. No relatório constam as informações detalhadas de todas as operações da companhia em 2024, 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 2024, cujo balanço e notas explicativas foram devidamente publicados no site da Companhia <http://cohabbandeirante.com.br/balancos-publicados/> e no Diário Oficial dos Municípios acionistas de Vinhedo/SP, Piracicaba/SP e Jaguariúna/SP em 14 de abril de 2025. O Diretor Superintendente explanou sobre o balanço de 2024, juntamente com as notas explicativas, esclarecendo que foram enviados aos acionistas para conhecimento prévio e publicação em seus respectivos Diários Oficiais dos Municípios. Na sequência, o Diretor Superintendente, iniciou a explanação relativa ao desempenho financeiro da COHAB BANDEIRANTE no exercício de 2024, com a explanação do BUDGET de 2024 — previsto x realizado, cujo valor de receita previsto foi de R\$ 6.980.156,35 e sua efetivação de R\$ 5.225.167,08, ou seja, 75% do valor previsto. Explicou todos os itens, em especial o total de aportes realizados no valor total de R\$ 1.082.729,01 (27% abaixo do previsto), receitas de mutuários de R\$ 2.154.485,76, que superaram em 13% do previsto, bem como a realização das receitas de origem jurídica na ordem de R\$ 444.923,04, acima do previsto em 11%. Com relação as despesas, explicou item a item, sendo o valor previsto total de R\$ 6.953.255,35 e o realizado de R\$ 6.760.321,05, um percentual de execução de 97%, mantendo-se dentro do patamar orçamentário. Em seguida, passou a apresentar o gráfico de Evolução da Disponibilidade de Caixa de 2014 a 2024, demonstrando a sensível diminuição frente aos compromissos assumidos e a falta de realização de novos empreendimentos que não ocorrem desde o ano de 1997, devido as mudanças no Programa Habitacional. Expôs a disponibilidade de Caixa e o Resultado relativo ao ano anterior, bem como a Evolução do Caixa mês a mês, demonstrando os esforços na gestão, em especial, frente as dificuldades dos resultados a cada exercício. Em seguida, mostrou o Quadro geral de Aportes a receber atualizados até 2024, com débitos dos exercícios de 2019 a 2023, totalizado em R\$ 8.509.047,15, acrescendo-se R\$ 404.054,75 a realizar referente ao ano de 2024, acumulando um total de R\$ 8.913.101,90. A seguir, demonstrou a evolução do das contas patrimoniais sintéticas de 2019 a 2024.



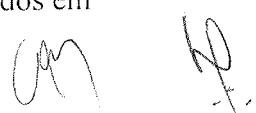
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE- COHAB-BANDEIRANTE

O Prefeito de Pedreira demonstrou preocupação com o patrimônio líquido negativo e sugeriu que seja feita uma operação para deixar no balanço a atualização de reserva de avaliação dos imóveis, em valor de mercado, como provisão, para alterar o patrimônio líquido, para que no balanço os imóveis fiquem mais bem demonstrado, alterando-se dessa forma o valor negativo, cuja matéria será objeto de contratação de Assessoria Tributária, para avaliar a legalidade da operação. O Diretor Superintendente ainda esclareceu ao Prefeito de Pedreira que, os valores de mercado estão devidamente apontados em todos os relatórios de Diretoria enviados ao TCE/SP e que a medida de lançamento no balanço deve ser acompanhada de parecer jurídico quanto a sua legalidade, como forma de mitigar riscos para a companhia. Esclareceu ainda que, todos os balancetes trimestrais foram verificados e aprovados pelo conselho fiscal e as sugestões e alterações sugeridas, foram integralmente realizadas pela contabilidade. 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 DE ADMINISTRAÇÃO** e fixação de seus honorários, sendo eleitos por unanimidade, para 02 (dois) anos de mandato, os seguintes membros: 1) **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; 2) **DAVID HILARIO NETO**, RG/SSP/SP Nº 47.919.018-5 e do CPF/MF nº 399.144.228/02, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, residente e domiciliado à Rua Vicente M. dos Santos, 19 apartamento 72, Jardim Berlim, Jaguariúna/SP, CEP 13.919-128 e; 3) **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. A seguir foram eleitos por aclamação para Presidente do Conselho de Administração **DAVID HILARIO NETO** e para Vice-Presidente **FÁBIO VINÍCIUS POLIDORO**, 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.**



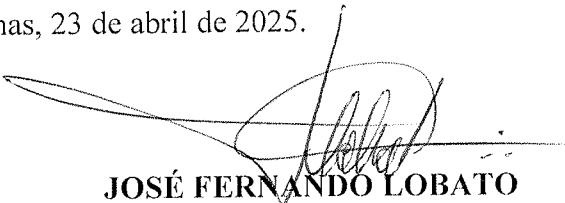
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE- COHAB-BANDEIRANTE

Em seguida, passou-se ao **item: "C" 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 2025, 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) **GIOVANA DE CAMPOS TIOZZO MAZZINI**, brasileira, casada, servidora pública municipal, RG/SSP/SP nº 26.488.051-1, CPF/MF nº 248.182.478-47, residente e domiciliado em Pedreira/SP, à Rua Ceziro Imbrunitto, 68, Vila Nova, Pedreira/SP, CEP 13.927-012 e para **MEMBROS SUPLENTEs**, eleitos os membros: 1) **MARIA ISABEL TONELLO DA SILVA GERALDI**, brasileira, casada, Advogada, RG/SSP/SP nº 41.414.381, CPF 411.549.688-63, residente e domiciliado em Pedreira/SP à Rui Barbôsa, 162, Jardim Triunfo, CEP 13.920-000; 2) **CLAYANE VALADAREZ DE LIMA**, brasileira, solteira, servidora público municipal, RG/SSP/SP nº 32.901.881 e CPF/MF nº 286.436.048-95, residente e domiciliada em Valinhos/SP, à Rua Lazaro de Assis dos Reis, 66 FT, Residencial Zurich, CEP 13.049-353 e; 3) **GUILHERME DE SOUSA CAMPOS**, brasileiro, casado, funcionário público, 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 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 "D" Outros Assuntos:** O Diretor-Presidente explanou sobre o imóvel de propriedade da Companhia, localizado na cidade de Pindamonhangaba/SP, o qual foi objeto de procedimentos licitatórios tanto para venda como para parceria comercial, em exercício anterior, sem participação de qualquer interessado. Esclareceu que o imóvel se encontra avaliado em R\$ 50.500.000,00 e que 06 (seis) representantes de empresas do ramo de loteamento mostraram-se interessados em

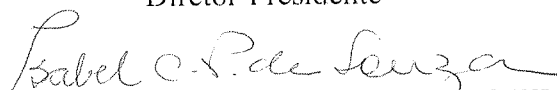


COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE- COHAB-BANDEIRANTE

possíveis parcerias, no entanto, não participaram dos processos licitatórios anteriores. Colocou ainda sobre a necessidade de substituir o imóvel de Pindamonhangaba que foi dado em garantia, pelos outros imóveis de propriedade da Cohab, junto à Caixa Econômica Federal, para liberação em futuro procedimento licitatório de venda ou parceria. O Diretor-Presidente solicitou ao Dr. Gustavo do Departamento Jurídico que fizesse uma explanação sobre o processo em andamento, dada a palavra informou que o processo foi julgado inicialmente improcedente em primeira instância e que a sentença foi reformada pelo TRF da 3ª Região anulando-a com determinação da realização da prova pericial contábil momento em que será requerida a substituição da garantia. Explicou ainda sobre a demanda referente a tributação do IPTU e a cobrança pela Prefeitura, bem como sobre o recurso impetrado administrativamente pela Cohab, contestando a forma de cálculo do imposto, bem como, por estar a área sendo utilizada para pastagem e ainda pelo recolhimento do DITR pela Cohab. Em seguida passou-se para a Pauta da **Assembleia Geral Extraordinária – “A” Outros Assuntos**, nada tendo sido discutido. 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. **FÁBIO VINÍCIUS POLIDORO** - PM de Pedreira; **VALDIR ANTÔNIO PARISI** – PM de Jaguariúna; **RODRIGO PAULO RIBEIRO**-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, 23 de abril de 2025.


JOSÉ FERNANDO LOBATO

Diretor-Presidente


ISABEL CRISTINA POZZATO DE SOUZA

Secretária

