

**COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ(MF) N° 66.941.691/0001-36 - NIRE 35400021985**  
**Rua Conselheiro Crispiniano, 139 – 8° andar, conj. 81, Centro – São Paulo – SP**

## **ESTATUTO SOCIAL**

### **CONSOLIDADO EM 17.07.99.**

#### **CAPÍTULO I**

##### ***DA CONSTITUIÇÃO, DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO, ÁREA DE ATUAÇÃO E CAPITAL SOCIAL***

**Artigo 1º** - Constituída em Assembléia Geral realizada em 27 de agosto de 1991, sob a forma de sociedade civil de natureza jurídica própria, sem fins lucrativos, com liberdade de organização e igualdade entre os seus *Associados*, aqui simplesmente designados *Associados*, a Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente *Cooperativa*, enquadra-se ao gênero de sociedade cujo regime jurídico é instituído pela Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, sendo prevista, estimulada e incentivada pela Constituição Federal, em seus artigos 5º, nº XVIII e 174, parágrafo 2º.

**Artigo 2º** - A *Cooperativa* tem sede, administração e foro no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, 139, 8º andar, conj. 81, sendo inscrita no CNPJ(MF) sob nº 66.941.691/0001-36, com Inscrição Municipal nº 2.056.031-1 e com seu Estatuto Social constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35400021985, em sessão de 23/09/1991.

**Artigo 3º** - A *Cooperativa* é constituída por tempo indeterminado e o seu exercício social coincidirá com o ano civil, devendo, ao seu término, ser levantado o balanço geral. A área de atuação da *Cooperativa* se estenderá por todo o território do Estado de São Paulo.

**Artigo 4º** - O capital social é variável e ilimitado quanto ao máximo, não podendo ser inferior a R\$ 1.000,00 (um mil reais).

**Parágrafo Único** - O Capital Social é subdividido em cotas-partes, cujo valor unitário é de R\$ 1,00 (um real).

## CAPÍTULO II

### *DOS OBJETIVOS SOCIAIS, OPERACIONALIDADE E DOS LIVROS*

**Artigo 5º** - A *Cooperativa* é uma sociedade civil de natureza jurídica própria, doutrinariamente entendida como ente coletivo de direito social, que tem por objetivo promover, exclusivamente aos seus *Associados*, a sua adesão e integração sócio-comunitária, mediante a subscrição de cotas-partes suficientes à formação de Seções Habitacionais, para a execução dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - “HIS” ou outros sistemas construtivos, caracterizados, cada um deles, pela proximidade física das unidades que os compõem e pela perfeita definição dos seus aspectos jurídicos, físicos e financeiros.

**Artigo 6º** - No desempenho do seu programa de atuação, voltado para a consecução integral de seus objetivos sociais, a *Cooperativa* se propõe, por si ou por terceiros, a fazer construir Empreendimentos Habitacionais ao valor de custo, conforme o estipulado neste Estatuto, infra, se incumbindo de:

- I. manter contratados todos os serviços de consultoria, administrativos, técnicos, econômicos, financeiros, contábeis, de auditoria, sociais e construtivos, fazendo-o através de assessorias idôneas e especializadas;
- II. arrecadar de seus *Associados* os recursos necessários à sua administração e para a execução dos seus objetivos sociais;
- III. desenvolver o Plano de Autofinanciamento de Construção Cooperativada, de acordo com as características próprias de cada Seção ou Subseção Habitacional, reformulando, suplementando, modificando, desmembrando ou substituindo o mesmo, se assim o entender necessário ou em razão de determinação dos Poderes Públicos;
- IV. localizar, escolher e proceder a aquisição de áreas, benfeitorias e equipamentos, indispensáveis e necessários à execução de seus Empreendimentos Habitacionais;
- V. promover a regularização de toda a documentação necessária à implantação de seus Empreendimentos Habitacionais;
- VI. elaborar os projetos construtivos e providenciar as suas aprovações junto aos órgãos oficiais competentes;
- VII. contratar os serviços preliminares de execução da obra, observando o trinômio, preço, qualidade e velocidade de execução;

- VIII.** contratar a execução da obra, observando a relação de preço, qualidade, velocidade de execução de obra e a possibilidade da contratada de adiantar a execução do contrato, recebendo seus créditos de acordo com as possibilidades financeiras da *Cooperativa*;
- IX.** promover atualizações e modificações de projetos, formas construtivas, acabamentos, materiais, equipamentos e demais itens que venham a sofrer alterações em virtude de evolução tecnológica, alteração legal e econômico-financeira;
- X.** promover a reformulação, a modificação, o desmembramento e a incorporação da Seção ou da Subseção Habitacional, se assim o entender necessário;
- XI.** atribuir e determinar, em Assembléias, os sorteios das unidades habitacionais a cada *Associado*, observada a forma estabelecida neste Estatuto;
- XII.** viabilizar os meios necessários e eficazes que permitam aos seus *Associados* providenciarem a liberação de suas respectivas contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, para utilização em seus saldos devedores;
- XIII.** promover a obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras como a Caixa Econômica Federal – CEF e outras, ou obter recursos disponíveis no mercado, através de operações, como securitização, arcando com os custos e despesas daí decorrentes, a serem rateadas entre seus *Associados*;
- XIV.** promover, para o encerramento da Seção ou da Subseção Habitacional, previsto no artigo 72, infra, a regularização das mesmas, na forma deste Estatuto, perante os órgãos oficiais competentes e o Registro Imobiliário respectivo, objetivando a determinação das unidades sorteadas;
- XV.** promover a contratação de seguros; e,
- XVI.** promover, na medida das suas disponibilidades financeiras, o incentivo à execução de atividades de cunho social, propiciando a integração social da comunidade em geral, apoiando a criação de “Associações de Cooperativados Contemplados e Moradores” e de Centros Comunitários.

**Parágrafo 1º** - Caberá à Diretoria da *Cooperativa*, determinar a forma do sistema de sorteio a que se refere o inciso **XI** deste artigo, podendo atribuir até 50% (cinquenta por cento) do total de unidades habitacionais a serem sorteadas, aos *Associados* que mais contribuíram naquela Seção Habitacional.

**Parágrafo 2º** - A *Cooperativa* poderá, no encalço dos seus objetivos sociais, criar Subseções Habitacionais, por meio de desmembramentos de Seções Habitacionais já existentes.

**Parágrafo 3º** - A *Cooperativa* poderá, também, adquirir de terceiros, projetos de empreendimentos habitacionais já em execução ou não, para a sua própria utilização, assim como promover a fusão ou reunião de outros empreendimentos ou, até mesmo, de outras *Cooperativas* já em atividade.

**Parágrafo 4º** - Para atender aos interesses dos seus *Associados*, a *Cooperativa* poderá, na forma dos artigos 60, 61 e 62, da Lei nº. 5.764, de 16.12.1971, e por decisão da maioria de sua Diretoria, promover o seu próprio desmembramento em duas ou mais instituições da mesma natureza.

**Parágrafo 5º** - Em havendo unidades disponíveis, após o encerramento da Seção ou Subseção Habitacional, a *Cooperativa* poderá comercializá-las diretamente a não *Associados*, mediante contrato de venda e compra.

**Artigo 7º** - Para o cumprimento do seu objetivo social, nos termos do Sistema de Autofinanciamento de Construção Cooperativada, a *Cooperativa* arrecadará recursos financeiros obtidos através da contribuição prestamista dos seus *Associados*, bem como dos oriundos da aplicação das suas respectivas contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, ou de financiamentos que o *Associado* vier a contratar, ou mesmo os advindos da comercialização de imóveis, prevista no § 5º do artigo anterior.

**Parágrafo 1º** - As receitas obtidas da contribuição prestamista e do FGTS, serão aplicadas para amortização ou liquidação do saldo devedor das cotas de participação dos *Associados*.

**Parágrafo 2º** - No encerramento da Seção ou da Subseção Habitacional, sem prejuízo do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela *Cooperativa* com terceiros, em nome dos seus *Associados*, será definido, mediante apuração contábil, o custo final, total e atualizado do empreendimento que, dividido pelo número de unidades habitacionais construídas, determinará o valor final de cada unidade.

**Parágrafo 3º** - A *Cooperativa* manterá, em sua contabilidade, registros independentes para cada Seção Habitacional, de forma que as receitas e as despesas, diretas e indiretas, possam ser atribuídas aos *Associados* vinculados a cada Empreendimento Habitacional.

**Artigo 8º** - A *Cooperativa* poderá promover, simultaneamente, a realização de diversos Empreendimentos Habitacionais.

**Parágrafo Único-** A cada empreendimento corresponderá uma Seção Habitacional distinta, que poderá ser dividida em subseções, onde serão inscritos os interessados que, preenchendo as condições previstas neste Estatuto e, por livre vontade, a ela livremente se vincularem, tornar-se-ão seus *Associados*;

**Artigo 9º** - A participação dos *Associados* na *Cooperativa*, bem como a sua situação jurídica, estão previstas na Lei das Sociedades Cooperativas, neste Estatuto, na Proposta de Adesão, no Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional e no Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, podendo ser criados outros instrumentos formais, aplicáveis e necessários a cada situação concreta.

**Parágrafo 1º** - Proposta de Adesão é o instrumento, através do qual, o candidato a *Associado* da *Cooperativa* apresenta-se a ela, recebendo os esclarecimentos necessários ao entendimento do seu funcionamento, os seus objetivos sociais, bem como o seu Sistema de Autofinanciamento de Construção Cooperativada, submetendo à Diretoria da mesma, a pretensão de a ela se filiar, que poderá ser aceita ou não. Na referida Proposta de Adesão, o candidato comprometer-se-á a assinar o Livro de Matrícula, o Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional e todos os demais documentos necessários, que o vinculam juridicamente ao empreendimento escolhido, especialmente, o Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, que deverá ser assinado após a sua contemplação.

**Parágrafo 2º** - O Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional é o instrumento formal, por força do qual, o *Candidato* a *Associado*, que já tenha firmado a Proposta de Adesão, e tendo a mesma sido aprovada pela Diretoria, se vincula juridicamente à *Cooperativa*, tomando conhecimento do seu Estatuto Social e obrigando-se a respeitá-lo bem como às suas eventuais alterações aprovadas em Assembléia, passando a participar de uma Seção Habitacional e obrigando-se a amortizar, por meio de prestações mensais, o respectivo valor de custo estimado e atualizado de uma unidade habitacional da seção a que estiver vinculado, tudo nos termos deste Estatuto.

**Parágrafo 3º** - Entende-se por Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, o instrumento mediante o qual o *Associado* contemplado, por sorteio efetuado em Assembléia, ou por suplência, recebe, a título precário, uma unidade habitacional para ocupar, relativa à sua cota-parte, atestando e reconhecendo as boas condições de uso e conservação do imóvel (estado de novo) e suas perfeitas condições de habitabilidade, tomando ciência que podem ocorrer eventuais alterações na forma de execução, nos projetos e nos acabamentos, entre um bloco e outro, havidas em virtude do avanço tecnológico ou imposição legal, econômico-financeira, ou, ainda, em virtude de aprovação em Assembléia, submetendo-se, obrigatoriamente, ao pagamento da amortização por retribuição, ao pagamento do rateio de despesas

comuns, ao pagamento do seguro, às regras estabelecidas no Regulamento Interno do Empreendimento e às deliberações tomadas pela Diretoria da *Cooperativa*.

**Parágrafo 4º** - Regulamento Interno do Empreendimento, referido no parágrafo anterior, é o conjunto de normas emanadas da Diretoria da *Cooperativa*, que disciplina a convivência dos *Associados* ocupantes das unidades habitacionais.

**Parágrafo 5º** - As eventuais alterações do Estatuto Social, aprovadas em Assembléia, que venham a modificar o disposto na Proposta de Adesão, no Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional, no Termo de Ocupação de Unidade Habitacional ou mesmo no Regulamento Interno, prevalecerão como normas de superior valor hierárquico, sendo, neste caso, obrigatória a substituição destes instrumentos pelos associados.

**Artigo 10º** - A *Cooperativa* manterá os seguintes livros:

- I. Livros de Matrícula;
- II. Livros de Atas de Assembléias Gerais;
- III. Livros de Atas de Assembléias Seccionais;
- IV. Livros de Presença dos *Associados* às Assembléias;
- V. Livros Contábeis, Fiscais, Trabalhistas e os demais legalmente obrigatórios.

**Parágrafo 1º** - Será facultada a adoção de sistemas de processamento eletrônico de dados para registrar os negócios e atividades econômicas, escriturar livros ou elaborar documentos de natureza contábil ou fiscal, bem como a adoção de folhas soltas ou fichas, sem prejuízo da possibilidade de serem adotados outros processos mais consentâneos com a evolução tecnológica.

**Parágrafo 2º** - Os livros de que trata este artigo permanecerão à disposição dos *Associados* interessados, para consulta, na sede da *Cooperativa*, desde que os mesmos comprovem estar em dia com as suas obrigações legais e estatutárias, sendo que os livros referidos nos seus incisos II e III, serão levados a registro, objetivando a sua publicidade.

### **CAPÍTULO III**

#### ***DAS RECEITAS E DOS RECURSOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS E DA SUA DESTINAÇÃO***

**Artigo 11** - São recursos econômicos e financeiros da *Cooperativa*:

## **A – RECEITAS DIRETAS**

- I.** as contribuições dos *Associados* pelo sistema de amortização, previsto no Termo de Adesão e Compromisso de Participação e Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, e demais formas de contribuição previstas nos artigos 6º e 7º, retro;
- II.** os recursos advindos da negociação (compromisso de venda e compra) de unidades de Seções Habitacionais já encerradas.

## **B – RECURSOS INDIRETOS E EVENTUAIS**

- III.** as multas contratuais e os juros de mora por atraso nos pagamentos de parcelas cobradas dos *Associados*, que não terão rubricas apropriadas por se agregarem à receita principal, estabelecida no item I, supra, para correção das perdas do período de mora, por força do que dispõem o Termo de Adesão e Compromisso e Participação em Empreendimento Habitacional, o Termo de Ocupação de Unidade Habitacional e toda a documentação complementar eventualmente utilizada;
- IV.** a suplementação de recursos necessários atinentes às modificações nas implantações existentes, aos novos projetos e aos relançamentos de Empreendimentos Habitacionais;
- V.** os recursos advindos das contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos *Associados*;
- VI.** os recursos advindos de financiamentos, em especial, os destinados ao setor imobiliário ou cooperativista;
- VII.** os recursos obtidos em operações financeiras;
- VIII.** doações e legados;
- IX.** toda e qualquer outra fonte de receita eventual; e,
- X.** quaisquer outros recursos previstos em lei.

**Parágrafo 1º** - A fim de dar integral cumprimento aos seus objetivos sociais, poderá a *Cooperativa*, concomitantemente, assumir financiamentos disponíveis no mercado, obter recursos mediante empréstimos solicitados diretamente com as empresas assessoras ou com as construtoras, ou mesmo perante terceiros e, ainda, no caso de Seções ou Subseções Habitacionais cujas obras já estiverem concluídas, emitir e negociar cédulas hipotecárias relativas aos créditos a que tem direito.

**Parágrafo 2º** - Para o custeio de despesas de administração, manutenção e conservação dos prédios já construídos, bem como de melhoria e reformas

necessárias aos mesmos, serão efetuados rateios, pela *Cooperativa* ou pela Associação de Cooperativados Contemplados e Moradores, desde que devida e formalmente reconhecida pela primeira através de instrumento próprio, para a arrecadação de numerário suficiente entre os *Associados* já contemplados da respectiva Seção ou Subseção Habitacional.

**Artigo 12** - A *Cooperativa*, em obediência aos seus princípios estatutários e sempre que assim o permitirem as receitas e os recursos financeiros havidos, aplicará, em média, 70% (setenta por cento) dos mesmos, na execução de obras, serviços complementares, serviços extraordinários e aquisição e pagamento de áreas de terreno suscetíveis de receber a construção de unidades habitacionais, destinando os restantes 30% (trinta por cento) para fazerem face ao custeio das suas despesas administrativas, operacionais, financeiras, tributárias e jurídicas, dentre outras.

**Parágrafo 1º** – Entende-se por despesas administrativas, operacionais, financeiras, tributárias e jurídicas, concernentes aos 30% (trinta por cento) da receita da *Cooperativa*, todas aquelas havidas para que a mesma possa levar a cabo sua função social, tais como: contratação de empresas prestadoras de serviços, assessorias diversas, consultorias, auditorias, pesquisas e projetos de obras, cópias heliográficas, assembleias, editais, publicidade, gráficas, impressos, cartórios, despesas judiciais, financeiras, aluguéis, honorários da administração e do Conselho Fiscal, salários, encargos sociais, taxas e tributos, pessoal especializado, informatização, limpeza, correios, material de escritório, manutenção e conservação de prédios, despesas com o patrimônio, gastos com os ocupantes, despesas de manutenção da sede e outras que lhe possam onerar.

**Parágrafo 2º** - Visando o equilíbrio das atividades que lhe são afetas, a *Diretoria da Cooperativa* poderá, sempre que o entender necessário, direcionar recursos oriundos das contribuições dos seus *Associados*, arrecadados por uma Seção Habitacional, para outra, obrigando-se, no entanto, a efetuar a devida devolução, podendo esta devolução ser parcelada ou não, com incidência ou não, de juros.

## CAPÍTULO IV

### ***DOS SÓCIOS, SUAS RESPONSABILIDADES, DIREITOS E DEVERES***

**Artigo 13** - Poderá associar-se a *Cooperativa*, qualquer pessoa juridicamente capaz, que tenha interesse na subscrição de uma cota-parte do capital social da mesma, necessária à formação de Seções Habitacionais, objetivando a aquisição de moradia própria, a valor de custo e que, cumulativamente:

- I. submeta sua Proposta de Adesão ao crivo da Diretoria;
- II. venha a vincular-se a algum Empreendimento Habitacional promovido pela *Cooperativa*, firmando o respectivo Termo de Adesão de Compromisso e Participação em Empreendimento Habitacional;
- III. assine o Livro de Matrícula;
- IV. satisfaça as condições de renda, idade e requisitos de seleção do seu cadastro sócio-econômico;
- V. esteja em pleno gozo e exercício de seus direitos civis, tenha livre disposição de seus bens, não tenha o seu nome inscrito no cadastro do Serviço Central de Proteção ao Crédito (S.C.P.C.), ou entidade congênere, como inadimplente; e,
- VI. não conste no polo ativo ou passivo de qualquer ação judicial de que a *Cooperativa* for parte.

**Artigo 14** - Para o *Associado*, contemplado em sorteio, poder ocupar, a título precário, a unidade habitacional que lhe foi determinada e nela permanecer, deverá:

- I. comparecer à sede da *Cooperativa* a fim de formalizar a documentação apropriada para a assinatura do Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período, a contar do recebimento da comunicação, efetuada por carta registrada, telegrama ou pessoalmente, que formalize a disponibilidade do apartamento para ocupação;
- II. atualizar o seu cadastro sócio-econômico, sempre que lhe for solicitado, o qual será submetido à apreciação da Diretoria da *Cooperativa* para aprovação ou não;
- III. efetuar a vistoria da unidade com a qual foi contemplado, verificando se a mesma está em perfeitas condições de uso e habitabilidade, e assinando o Termo de Vistoria.
- IV. atualizar, sempre que lhe for solicitado, em virtude das alterações emanadas pela Diretoria e, obrigatoriamente, quando ocorrerem alterações Estatutárias, o Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional, o Termo de Ocupação de Unidade Habitacional e qualquer outro instrumento emanado pela *Cooperativa*, mediante a assinatura de novo documento;
- V. apresentar o cadastro sócio-econômico, oferecendo condições de renda e ou garantias suplementares suficientes para garantir a ocupação do imóvel, sempre que assim lhe for exigido pela Diretoria da *Cooperativa*;

- VI. contribuir, obrigatoriamente, para a *Cooperativa*, no sentido de se igualar às condições ideais relativas à sua Seção Habitacional;
- VII. contribuir, obrigatória e mensalmente, para a *Cooperativa*, a partir da assinatura do Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, com parcela de amortização mínima, denominada amortização por retribuição, de valor equivalente a 1,3% (um vírgula três por cento), calculado sobre o valor de custo atualizado do imóvel na data do pagamento;
- VIII. pagar, obrigatoriamente, o prêmio do seguro de vida em grupo, contratado pela *Cooperativa*;
- IX. efetuar, pontualmente, os pagamentos dos rateios mensais de despesas de administração, manutenção, conservação e demais que se fizerem necessárias, referentes ao imóvel ocupado, a partir da data em que o mesmo lhe tenha sido colocado à disposição, na forma estipulada no inciso I, retro;
- X. aderir, formalmente, à Associação de Cooperativados Contemplados e Moradores da Seção Habitacional a que fizer parte, desde que a mesma esteja regularmente constituída e seja reconhecida pela *Cooperativa* assinando o formulário de filiação; e,
- XI. comprovar que não se encontra inadimplente, que não tem seu nome constante dos registros do Serviço Central de Proteção ao Crédito (S.C.P.C) ou entidade congênere, e que não conste do polo ativo ou passivo de qualquer medida judicial em que a *Cooperativa* seja parte.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese de o *Associado* não atender a qualquer das condições estabelecidas nos incisos deste artigo, ou venha a ficar inadimplente em uma ou mais prestações mensais perderá, automaticamente, independente de notificação ou comunicação prévia, o direito da sua contemplação, sendo a respectiva unidade habitacional destinada ao suplente da vez.

**Parágrafo 2º** - Entende-se por amortização por retribuição, a contribuição mensal mínima obrigatória, prevista no inciso VII deste artigo, cujo objetivo é acelerar o cronograma de entrega das unidades habitacionais em construção e a serem construídas, para que todos os *Associados* ainda não contemplados, possam receber a sua unidade para ocupar, com maior brevidade.

**Parágrafo 3º** – Por decisão da maioria da Diretoria da *Cooperativa* e em virtude de acordo, poderá ser alterado o valor da parcela de amortização a que se refere o inciso VII deste artigo.

**Parágrafo 4º** – O *Associado* contemplado, que venha a promover qualquer demanda contra a *Cooperativa*, com o objetivo de não cumprir com suas obrigações, será eliminado automaticamente, em caso de sentença desfavorável a ele, com fulcro no artigo 22, item IV.

**Parágrafo 5º** – Entende-se por “Suplente da Vez”, o *Associado* não contemplado, que esteja em primeiro lugar na relação dos que mais contribuíram para aquela Seção Habitacional.

**Artigo 15** - A responsabilidade de cada *Associado* perante a *Cooperativa*, em relação aos compromissos por ela assumidos, é limitada proporcionalmente ao valor da operação contratada e, da mesma forma, à sua participação na Seção Habitacional que deu origem à obrigação contratada.

**Parágrafo 1º** - Quando houver sobras de caixa, apuradas contabilmente, no encerramento da Seção Habitacional, as mesmas serão distribuídas aos *Associados* daquela seção, na proporção de suas respectivas participações, cabendo exclusivamente à Diretoria da *Cooperativa* determinar a forma dessa liquidação.

**Parágrafo 2º** - As perdas e as dívidas, resultantes das operações sociais e sentenças judiciais, serão atribuídas e suportadas pelos *Associados*, na proporção das suas participações nas respectivas Seções Habitacionais e nos limites dos valores das operações contratadas pela *Cooperativa*, cabendo à Diretoria determinar o saldo de cada *Associado* e a sua forma de liquidação.

**Artigo 16** - A responsabilidade do *Associado* demitido, eliminado ou excluído da *Cooperativa*, perdurará por um período de 2 (dois) anos após o seu desligamento, nos limites da proporcionalidade da sua participação na mesma, somente em relação aos compromissos por ela contraídos até o término do exercício social em que se formalizou o seu desligamento, observado o disposto no artigo anterior.

**Artigo 17** - São direitos dos *Associados* que estejam rigorosamente em dia com suas obrigações previstas neste Estatuto:

- I. tomar parte em todas as Assembléias da *Cooperativa* e nas Assembléias Seccionais da Seção Habitacional a que estiver vinculado;
- II. propor medidas de interesse sócio-comunitário, de acordo com os objetivos sociais da *Cooperativa*;
- III. votar e ser votado; e,
- IV. solicitar à Diretoria esclarecimentos sobre as atividades da *Cooperativa*, sendo-lhes facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecederem à Assembléia Geral Ordinária, o Relatório da Diretoria, o Balanço Geral, o Parecer do Conselho Fiscal, e o parecer da Auditoria, se contratada.

**Artigo 18** - São obrigações do *Associado*:

- I. cumprir o Estatuto Social da *Cooperativa*;
- II. acatar as deliberações das Assembléias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias e das Assembléias Seccionais do empreendimento a que estiver vinculado, além daquelas emanadas pela Diretoria da *Cooperativa*;
- III. cumprir, com pontualidade, todos os compromissos assumidos perante a *Cooperativa* e, em especial, com todas as condições estipuladas no Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional, no Termo de Ocupação de Unidade Habitacional e no Regulamento Interno da Seção Habitacional a que estiver vinculado;
- IV. contribuir, obrigatoriamente, sempre que lhe for solicitado pela Diretoria da *Cooperativa*, objetivando a sua equiparação ao grupo e às condições ideais da Seção Habitacional a que pertence; e,
- V. zelar pelo cumprimento das normas que disciplinam a convivência dos *Associados* ocupantes de unidades habitacionais, constantes do Regulamento Interno e das deliberações tomadas pela Diretoria da *Cooperativa*.

**Artigo 19** – O *Associado* que não estiver cumprindo pontualmente com qualquer das obrigações assumidas em relação à *Cooperativa*, em especial com o pagamento das contribuições mensais e das parcelas de rateio, terá, de imediato e automaticamente, a sua cota-parte inativada, sendo que, na hipótese de já ter sido contemplado, a inativação se dará por deliberação formal da Diretoria, ou por sentença judicial, quando então o *Associado* perderá, de imediato, o direito de ocupação da unidade habitacional que lhe foi atribuída.

**Parágrafo 1º** - O *Associado* já contemplado, incurso na disposição constante do “caput” deste artigo, será cientificado da inativação da sua cota-parte determinada por decisão da Diretoria, por meio de notificação extrajudicial, carta registrada, telegrama, pessoalmente, com entrega protocolada, ou por edital, publicado uma única vez, em jornal de grande circulação, na hipótese de não localização pelos métodos anteriores, quando então lhe será concedido o prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação, para regularizar a sua situação perante a *Cooperativa*, mediante acordo ou purgação da mora, objetivando a reativação da sua cota-parte.

**Parágrafo 2º** – Caso o *Associado* notificado não venha a purgar a mora ou regularizar a sua situação, no prazo estipulado no parágrafo anterior, mediante composição amigável, deverá, naquele mesmo prazo, desocupar o imóvel e entregar as suas chaves na sede da *Cooperativa*, sob pena de incidir em esbulho

possessório, quando, então, passará a ser computada uma multa diária, correspondente a 0,09% (nove centésimos por cento) do valor de custo estimado e atualizado da unidade habitacional que estiver ocupando, sem prejuízo da posterior regularização da sua cota-parte.

**Parágrafo 3º** - Caso a inativação se dê por meio de sentença judicial, a mesma se tornará efetiva após o trânsito em julgado da sentença, ficando dispensadas as demais formalidades.

**Parágrafo 4º** - Caso o *Associado* inativado venha a incidir em esbulho possessório, conforme previsto no parágrafo 2º, retro, ficará assegurado à *Cooperativa*, o direito de propor, imediatamente, perante o Juízo competente, a reintegração da posse do imóvel ocupado, sendo garantido o direito de postular pela concessão de medida liminar “initio litis”, como meio de evitar maiores prejuízos aos demais *Associados*.

**Parágrafo 5º** – Nos casos de devolução ou retomada de unidade habitacional, o *Associado* responderá pelas custas e honorários judiciais, despesas extrajudiciais e de cartório, além de todas despesas que se fizerem necessárias para o imediato restabelecimento das condições de habitabilidade do imóvel, no estado em que o recebeu (despesas de reforma).

**Parágrafo 6º** – Caso não haja manifestação expressa do *Associado*, a *Cooperativa* ficará, automaticamente, autorizada a proceder os reparos necessários e descontar os respectivos valores, inclusive os judiciais, extra-judiciais e de cartório, do montante que ele já houver contribuído para a integralização de sua unidade, sem prejuízo da retenção prevista no parágrafo 1º. do Artigo 23, infra.

**Parágrafo 7º** – A unidade habitacional, devolvida ou retomada, desde que não faça parte de uma Seção Habitacional que já tenha se encerrado, após a devida reforma, será, disponibilizada ao suplente da vez, desde que o mesmo esteja em dia com as suas obrigações e satisfaça às condições estipuladas neste Estatuto e, assim, sucessivamente. No caso de Seção Habitacional já encerrada, a unidade poderá ser negociada livremente pela *Cooperativa*, com preferência aos *Associados* interessados em sua aquisição.

**Parágrafo 8º** – O *Associado* inativo, ainda não contemplado, bem como o contemplado, que já tenha perdido a posse precária do imóvel, poderão entrar em composição amigável com a *Cooperativa*, objetivando a reativação da sua cota-parte e, na hipótese de não haver mais vaga na Seção Habitacional a que pertencia antes da inativação, deverá transferir a sua cota-parte para Seções Habitacionais com vagas disponíveis.

**Parágrafo 9º** – Caso resulte infrutífera a tentativa de composição amigável, referida no parágrafo anterior, ou caso a mesma resulte descumprida por parte do *Associado*, prevalecerá a pena de eliminação prevista neste Estatuto e, no caso de *Associado* ocupante, a posse precária se converterá, automaticamente, em esbulho possessório, sendo aplicado, de imediato, o disposto nos parágrafos 2º, 4º, 5º e 6º deste artigo.

**Artigo 20** - A condição de *Associado* extingue-se por:

- I. Demissão;
- II. Eliminação; e,
- III. Exclusão.

**Artigo 21** - A demissão do *Associado* dar-se-á, inicialmente, a seu pedido e através de requerimento subscrito por ele próprio ou por procurador devidamente constituído, mediante instrumento público ou particular, com firma reconhecida e com poderes específicos para tal finalidade.

**Parágrafo Único** - O requerimento, solicitando demissão do quadro associativo da *Cooperativa*, será encaminhado à Diretoria que, após parecer das assessorias jurídica e financeira, determinará a forma de liquidação relativa à cota-parte, conforme previsto no artigo 23, deste Estatuto e seus respectivos parágrafos.

**Artigo 22** - A penalidade de eliminação do *Associado* será aplicada por decisão da Diretoria da *Cooperativa*, ou por sentença judicial, observando o disposto no art. 33, da Lei 5.764/71, em virtude de:

- I. infração legal ou estatutária;
- II. descumprimento de quaisquer obrigações assumidas em relação à *Cooperativa* e, em especial, pela falta de pagamento das parcelas mensais avençadas no Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional e no Termo de Ocupação de Unidade Habitacional ou, ainda, das despesas de rateio, no caso de tratar-se de *Associado* contemplado;
- III. conduta inconveniente, agressiva ou perturbadora do ambiente ou da boa ordem dos trabalhos, em qualquer local ou atividade da *Cooperativa*, notadamente nas dependências dos seus empreendimentos habitacionais, no recinto da sua sede, no recinto e adjacências da realização de suas assembléias, reuniões e eventos e no relacionamento convivencial entre vizinhos; e,
- IV. propositura de medidas judiciais em face da *Cooperativa*, com o claro objetivo de tumultuar o andamento dos trabalhos ou de não cumprir com suas obrigações, comprovado por sentença desfavorável ao *Associado*.

**Parágrafo 1º** - A eliminação do *Associado* dar-se-á através de notificação extrajudicial, carta registrada, telegrama, fax, pessoalmente, com entrega protocolada, ou por meio de edital, publicado uma única vez, em jornal de grande circulação, na hipótese do mesmo não ter sido localizado pelos métodos convencionais aqui mencionados.

**Parágrafo 2º** - É facultado ao *Associado*, apenado com eliminação, interpor recurso dessa decisão, com efeito suspensivo, no prazo máximo de 15 (quinze dias), a contar do recebimento da notificação, ou da data da publicação pela imprensa, do edital referido no parágrafo anterior.

**Parágrafo 3º** - O recurso, acompanhado das respectivas razões, deverão ser apresentados exclusivamente por escrito, endereçados à Diretoria e protocolados em 2 (duas) vias, no prazo improrrogável previsto no parágrafo anterior, na sede da *Cooperativa*, devendo ser apreciado preliminarmente pela Diretoria, conforme estabelecido no parágrafo 4º, infra, e, caso o mesmo não seja repellido liminarmente, deverá ser apreciado na primeira Assembléia Geral (Ordinária ou Extraordinária), ou na primeira Assembléia Seccional Extraordinária do empreendimento a que estiver vinculado, observando o disposto nos parágrafos subseqüentes, sob pena de seu imediato indeferimento.

**Parágrafo 4º** - O recurso será apreciado preliminarmente pela Diretoria, que poderá indeferí-lo por irregularidade formal, intempestividade, ou falta de fundamentação.

**Parágrafo 5º** - Somente serão acolhidos recursos, no caso de eliminação por inadimplemento de prestações mensais ou de rateio, ser for comprovada a inexistência da mora, ficando o recorrente, com a obrigatoriedade de apresentar, em apenso ao recurso, as originais ou cópias autenticadas dos comprovantes de pagamento devidamente quitados de todo o período em débito.

**Parágrafo 6º** - Decorrido “in albis” o prazo recursal ou, na hipótese do recurso interposto ser indeferido liminarmente por irregularidade formal, intempestividade ou falta de fundamentação, ou, ainda, se for repellido pela Assembléia, a eliminação tornar-se-á efetiva, incontinenti, autorizando a *Cooperativa* a tomar as medidas competentes.

**Parágrafo 7º** - Caso a eliminação se dê por meio de sentença judicial, a mesma se tornará efetiva após o trânsito em julgado da sentença, ficando dispensadas as demais formalidades.

**Artigo 23** - A demissão ou a eliminação do *Associado*, acarretarão, de imediato, o cancelamento de todos compromissos por ele assumidos com a *Cooperativa*, com a automática rescisão dos contratos por ele firmados e, bem assim, o cancelamento

da sua cota-parte, com a conseqüente apuração e liquidação do saldo das operações relativas à ela, que dar-se-ão da seguinte forma:

**Parágrafo 1º** - Ao proceder à restituição dos haveres do *ex-Associado*, nos casos de desligamento, mencionados no “caput” deste artigo, a *Cooperativa* deduzirá do valor apurado, a título de despesas administrativas e operacionais efetivamente realizadas, a importância equivalente a 30% (trinta por cento) dos valores por ele pagos ao longo do período em que contribuiu e participou como *Associado*.

**Parágrafo 2º** - Na hipótese do *ex-Associado* ter débitos com a *Cooperativa*, oriundos do atraso no pagamento das prestações avençadas, rateios em atraso, multas e também por danos materiais causados à unidade habitacional ocupada, assim como os atinentes às custas judiciais, de cartório, honorários advocatícios e contas em aberto de concessionárias de serviços públicos, no caso de contemplado, o referido débito será compensado com o seu crédito, apurado na forma do parágrafo anterior e, se o saldo resultante for devedor será, desde logo, exigível do *ex-Associado* para imediata liquidação. Serão computadas, também, na compensação de seu crédito, as multas resultantes de mora, taxas de permanência, tarifas bancárias, seguros, rateio de despesas de administração do prédio, multas diárias conseqüentes do esbulho, IPTU, contas de água, gás, energia elétrica e telefone, que incidirem na unidade habitacional, estas quando tratar-se de ocupante, ou tributos de quaisquer natureza, incidentes.

**Parágrafo 3º** - Havendo saldo credor, o *ex-Associado* será reembolsado pela *Cooperativa*, a partir da Assembléia Geral Ordinária de aprovação do balanço do exercício correspondente à data de formalização de sua demissão, ou eliminação. Caso a demissão ou eliminação sejam efetuadas por meio judicial, será computada como data de formalização, a data de trânsito em julgado da sentença.

**Parágrafo 4º** - A *Cooperativa* efetuará a liquidação do saldo credor, referido no parágrafo anterior, se a sua situação econômico-financeira assim o permitir, em um mínimo de 12 (doze) e em um máximo de 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, observado, de forma proporcional, o número de meses que o *ex-Associado* contribuiu para a *Cooperativa*, ao longo da sua participação, e conforme permitir o fluxo de caixa da *Cooperativa*, de modo a não prejudicar o andamento das obras e os interesses dos demais *Associados*, pontuais.

**Parágrafo 5º** - Tendo em vista que os valores pagos pelo *ex-Associado* foram aplicados em obra, não gerando aplicação financeira ou remuneração de capital pela *Cooperativa*, os referidos valores não serão corrigidos por ocasião da sua liquidação, ficando garantido, no caso de mudança de moeda, a sua transformação.

**Artigo 24** - A exclusão do *Associado* dar-se-á nas seguintes hipóteses:

I. por morte do *Associado*;

- II. por incapacidade civil do *Associado* não suprida; e,
- III. por haver o *Associado* atingido o seu objetivo social, com a integralização dos 100% (cem por cento) de sua unidade habitacional, quer tenha sido efetuada por recursos próprios ou de terceiros, através de financiamentos, além de terem sido satisfeitas as exigências e os compromissos operacionais da *Cooperativa* ou determinações das Assembléias Geral Ordinária ou Extraordinária da Seção ou Subseção Habitacional a que pertencer, ressalvado o disposto no item IV, infra e no artigo 7º, parágrafo 2º e artigos 15º, 16º e 72º, todos deste Estatuto.
- IV. Encerramento da Seção Habitacional, aprovado por Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária, ou Assembléia Seccional Extraordinária.
- V. Assinatura de contrato de venda e compra ou escritura pública relativos ao imóvel com o qual foi contemplado.

**Parágrafo 1º** - A exclusão por morte, prevista no inciso I deste artigo, se efetivará com a apresentação do respectivo atestado de óbito do *Associado* ou de manifestação judicial que o substitua, quando, então, será lavrado o respectivo Termo de Exclusão no Livro de Matrícula, firmado por um dos Diretores da *Cooperativa*. A conseqüente transferência dos direitos do “de cujus” será formalizada pela *Cooperativa*, mediante mandado judicial (Alvará).

**Parágrafo 2º** - Na hipótese de exclusão do *Associado*, por perda de sua capacidade ou por falecimento, antes de declará-la, a Diretoria poderá admitir, pelo tempo que entender necessário, a sua permanência provisória nos quadros da *Cooperativa*, através de representante legalmente constituído ou do inventariante, conforme for o caso, e até que sejam judicial e legalmente definidas as condições da sucessão.

**Parágrafo 3º** - A autorização de permanência provisória do representante da cota-parte, referida no parágrafo anterior, por tratar-se de mera liberalidade da *Cooperativa*, não implicará, em hipótese nenhuma, na interrupção do cumprimento das obrigações assumidas pelo “de cujus” perante a *Cooperativa*, não cabendo, ao representante do *Associado* ou ao inventariante, o direito de votar e de ser votado, até que seja transferida, definitivamente, a referida cota-parte.

**Parágrafo 4º** - Na hipótese da exclusão, prevista no item IV deste artigo, o *Associado Contemplado* se transformará, imediata, automática e obrigatoriamente, em compromissário comprador, obrigando-se a assinar, quando solicitado, o respectivo documento junto à *Cooperativa*, sob pena de eliminação, prevista no art. 22, supra.

**Parágrafo 5º** - É vedada a cessão ou transferência de cota-parte para quem não reunir condições legais e estatutárias para ser *Associado*.

**Artigo 25** - Nas hipóteses de exclusão, previstas nos incisos II e III do Artigo anterior, deverá, tal decisão, ser comunicada ao *Associado*, através de notificação extrajudicial, carta registrada, “fax”, pessoalmente, com entrega protocolada ou por meio de edital publicado, uma única vez, em jornal de grande circulação, na hipótese do mesmo não ter sido localizado pelos métodos convencionais aqui mencionados, sendo então, lavrado o respectivo Termo de Exclusão no Livro de Matrícula.

**Artigo 26** - Desde que em dia com suas obrigações assumidas com a *Cooperativa*, o *Associado* poderá solicitar transferência da titularidade ou dos créditos de sua cota-parte, para a participação de outro *Associado* ou da sua participação de uma para outra Seção Habitacional, o que lhe poderá ser deferido após o exame de cada caso e se houver vaga disponível. Na hipótese da transferência aqui aludida, o *Associado* ou seu sucessor, ficará, em ambos os casos, sujeito ao reexame do seu cadastro sócio-econômico, ao recolhimento da taxa de expediente de 1% (um por cento) do valor estimado e atualizado do imóvel, além da obediência às regras estabelecidas por este Estatuto Social, pelo Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional, pelo Termo de Ocupação de Unidade Habitacional, pelo Regulamento Interno da Seção ou Subseção Habitacional escolhida e pelo que for determinado pela Diretoria da *Cooperativa*.

**Parágrafo Único** – Na hipótese de permuta, a referida taxa de expediente de 1% (um por cento), aludida no “caput” deste artigo, será devida por cada uma das partes, que deverão recolhê-la no ato do pedido.

**Artigo 27** - A cessão e/ou transferência dos direitos e obrigações de um *Associado* para um candidato a *Associado*, só poderão ser operadas mediante o acerto da equivalência do percentual devido e do prévio e expresso consentimento, por escrito, da Diretoria da *Cooperativa*, o que ocorrerá somente após o exame de cada caso e após liberação do cadastro sócio-econômico do candidato.

**Artigo 28** - Constitui direito exclusivo da Diretoria da *Cooperativa* determinar, através de circulares, os períodos em que serão ou não, permitidas as cessões e/ou as transferências de cotas-partes.

## **CAPÍTULO V**

### ***DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS, DAS SECCIONAIS EXTRAORDINÁRIAS E DAS SUAS CONVOCAÇÕES***

**Artigo 29** - A *Cooperativa* exercerá as suas atribuições através dos seguintes órgãos:

**I.** Assembléias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias;

**II.** Assembléias Seccionais Extraordinárias;

**III.** Diretoria; e,

**IV.** Conselho Fiscal.

**Artigo 30** - A Assembléia Geral dos *Associados* é o órgão supremo e soberano da *Cooperativa*, atuando dentro dos limites legais e estatutários, com poderes para decidir os negócios relativos ao objeto da sociedade, convenientes ao seu desenvolvimento e à sua defesa e as suas deliberações, obrigando a todos os *Associados*, ainda que ausentes ou discordantes.

**Parágrafo Único** - As Assembléias serão designadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, mediante editais afixados na sede da *Cooperativa* e publicados, pelo menos uma vez, em jornal de grande circulação.

**Artigo 31** – Para a atribuição por sorteio de unidades habitacionais, poderão ser realizadas assembléias, designadas especialmente para tal fim.

**Artigo 32** - A Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária e as Assembléias Seccionais, serão convocadas, a qualquer tempo, pelo Diretor Presidente da *Cooperativa*, ou, no seu impedimento, por qualquer Diretor e, na falta destes, pelo Conselho Fiscal.

**Parágrafo 1º** - A Assembléia Geral poderá, também, ser convocada, após solicitação formal dos *Associados* da *Cooperativa*, não atendida de, no mínimo, 1/5 (um quinto) dos mesmos, desde que todos estejam em dia com suas obrigações estatutárias em relação à *Cooperativa*.

**Parágrafo 2º** - Na hipótese do parágrafo anterior, será necessário requerimento por escrito, postulado pelos *Associados* interessados e endereçado à Diretoria, objetivando a convocação e a realização de Assembléia, devendo, os requerentes, subscreverem tal documento. Do referido documento deverá constar a Ordem do Dia e a fundamentação da solicitação. A Assembléia terá competência para deliberar normalmente sobre qualquer assunto de interesse da *Cooperativa*, desde que constante da Ordem do Dia.

**Artigo 33** - Os editais de convocação das Assembléias deverão conter:

- I.** a denominação da *Cooperativa*, seguida da expressão "*Convocação de Assembléia Geral ou Seccional*", com a especificação de se tratar de Ordinária ou Extraordinária;
- II.** o dia e a hora da Assembléia, o horário de cada convocação, assim como o local de sua realização;

- III. o “quorum” de sua instalação em cada convocação;
- IV. a Ordem do Dia;
- V. o número de *Associados* ativos de que dispõe a *Cooperativa* ou a Seção Habitacional, para efeito de apuração do “quorum” de sua instalação; e,
- VI. a assinatura do responsável pela publicação.

**Artigo 34** - O edital de convocação da Assembléia Geral Ordinária anual, deverá informar onde encontram-se à disposição dos *Associados*, para consulta, nos 10 (dez) dias que a antecedem, os documentos abaixo relacionados:

- I. o Relatório da Diretoria;
- II. o Balanço e as Contas de Sobras e Perdas;
- III. o Parecer do Conselho Fiscal; e,
- IV. o Parecer da Auditoria independente, quando esta for contratada.

**Parágrafo Único:** A aprovação, pela Assembléia Geral Ordinária, do Balanço e das Contas do exercício findo, exonera de responsabilidade os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, salvo erro, dolo, fraude ou simulação.

**Artigo 35** - As Assembléias realizar-se-ão, em primeira convocação, com presença mínima de 2/3 (dois terços) dos *Associados*; em segunda convocação, 1 (uma) hora após a primeira convocação, com a metade mais um dos *Associados* e, em terceira e última convocação, 1 (uma) hora após a segunda convocação, com um mínimo de 10 (dez) *Associados*.

**Parágrafo Único:** Excluem-se, para efeito de contagem do “quorum”, estipulado no “caput” deste artigo, os componentes da Diretoria, os membros efetivos do Conselho Fiscal e os *Associados* que estiverem inativos e inadimplentes.

## **CAPÍTULO VI**

### ***DA COMPETÊNCIA DAS ASSEMBLÉIAS***

**Artigo 36** - A Assembléia Geral Ordinária será realizada anualmente, no primeiro trimestre do ano, sendo as suas deliberações decididas por maioria simples dos *Associados* presentes, competindo-lhe:

- I. deliberar sobre as Contas, o Relatório da Diretoria, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal;

- II. determinar a destinação das sobras apuradas, ou sobre o rateio das despesas decorrentes da insuficiência das contribuições para a cobertura das mesmas;
- III. eleger os membros do Conselho Fiscal, anualmente e, quando for o caso, os membros da Diretoria;
- IV. fixar o valor do "*pro-labore*" da Diretoria, que vigorará no exercício social;
- V. fixar o valor do "*pro-labore*" do Conselho Fiscal, que vigorará no exercício social;
- VI. ratificar os atos da Diretoria; e,
- VII. deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da *Cooperativa*, constantes do edital de convocação da Assembléia, desde que não sejam de competência exclusiva a Assembléia Geral Extraordinária.

**Parágrafo Único:** Não serão apreciadas, nem aceitas, impugnações genéricas e sem fundamentação, das contas da administração.

**Artigo 37** - Compete exclusivamente à Assembléia Geral Extraordinária, mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) dos *Associados* presentes, deliberar sobre os seguintes assuntos:

- I. reforma do Estatuto Social, mantidos os objetivos sociais básicos;
- II. fusão, incorporação ou desmembramento da *Cooperativa*;
- III. dissolução voluntária da *Cooperativa* e nomeação do liquidante; e,
- IV. contas do liquidante.

**Parágrafo Único** - A Assembléia Geral Extraordinária, realizar-se-á sempre que necessário e poderá deliberar também, por aclamação, sobre qualquer assunto de interesse geral da sociedade, desde que mencionado na Ordem do Dia;

**Artigo 38** - As deliberações das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, desde que constantes do edital de convocação, obrigam a todos os *Associados* da *Cooperativa*, mesmo os ausentes ou discordantes.

**Artigo 39** - Compete exclusivamente às Assembléias Gerais, Ordinárias, Extraordinárias ou às Assembléias Seccionais, mediante a aprovação por maioria simples dos *Associados* presentes, deliberar sobre os seguintes assuntos:

- I. atribuição, por sorteio, das unidades habitacionais nas condições estipuladas no art. 6º, inc. XI e parágrafo 1º, do presente Estatuto ;
- II. julgamento de recursos de *Associados* eliminados;

- III. reformulação, suplementação e modificação dos projetos ou das características físicas e financeiras dos Empreendimentos Habitacionais;
- IV. reformulação, suplementação, modificação ou desmembramento do Plano de Autofinanciamento de Construção Cooperativada;
- V. ratificação dos atos da Diretoria e aprovação de serviços extraordinários, imprescindíveis aos Empreendimentos Habitacionais;
- VI. aprovação do encerramento da Seção ou Subseção Habitacional, na forma do artigo 72; e,
- VII. aprovação sobre a transferência do domínio de unidade habitacional com amortização ainda não integralizada, mediante a constituição de hipoteca ou alienação fiduciária, ou qualquer outro instituto jurídico afim.

**Parágrafo Único:** Todas as deliberações da Assembléia Geral, Ordinária, Extraordinária ou Seccional, desde que constantes do edital de convocação, obrigam a todos os *Associados*, mesmo os ausentes ou discordantes.

**Artigo 40** - É da competência das Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias a destituição dos membros da Diretoria ou do Conselho Fiscal, em virtude de razões que a justifiquem, por deliberação de 2/3 (dois terços) dos *Associados* inscritos na *Cooperativa*, aptos a decidirem, desde que esta deliberação conste da Ordem do Dia.

**Parágrafo Único** - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração ou da fiscalização da *Cooperativa*, conforme o caso, e a critério exclusivo da Diretoria, poderá a Assembléia designar substitutos, dentre os *Associados*, nomeando Diretores ou Conselheiros Fiscais provisórios, até a posse dos efetivos, cuja eleição se dará no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data da publicação da convocação da Assembléia designada para esse fim.

## **CAPÍTULO VII**

### ***DA MESA DIRETORA DAS ASSEMBLÉIAS***

**Artigo 41** - Os trabalhos das Assembléias, serão dirigidos pelo Diretor Presidente da *Cooperativa* e, na sua impossibilidade, falta ou impedimento, por qualquer outro Diretor.

**Parágrafo 1º** – O Diretor Presidente ou, à sua falta, o Diretor que estiver dirigindo os trabalhos das Assembléias, poderá indicar terceira pessoa de sua confiança para substituí-lo na direção dos trabalhos, desde que haja a aprovação de mais um Diretor;

**Parágrafo 2º** - As Assembléias convocadas pelo mínimo de 1/5 (um quinto) dos *Associados* ativos da *Cooperativa*, após solicitações não atendidas, a que se refere o parágrafo 1º, do Artigo 31, não poderão ser presididas pelos Diretores ou Conselheiros, hipótese em que serão presididas por um *Associado* presente, que esteja rigorosamente em dia com as suas obrigações estatutárias.

**Parágrafo 3º** - O Diretor Presidente ou qualquer outro membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal, não poderão dirigir os trabalhos, no momento em que a Assembléia estiver deliberando sobre o Relatório da Diretoria, sobre as contas da administração, sobre as contas de encerramento de Seção Habitacional, e sobre a fixação dos honorários dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, devendo ser, então, substituídos por *Associado* titular, que esteja em dia com todas as suas obrigações estatutárias e que tenha sido convocado pela Mesa para tal mister. Após as referidas deliberações, serão obrigatoriamente reconduzidos à direção dos trabalhos os dirigentes substituídos naquela oportunidade.

**Artigo 42** - Tudo o que ocorrer nas Assembléias, deverá constar resumidamente de ata, elaborada pelo Secretário da Mesa e assinada por este e pelo Presidente da Mesa, devendo, posteriormente, ser levada a registro. A referida ata ficará arquivada na *Cooperativa*, em conjunto com toda a documentação pertinente à Assembléia.

## CAPÍTULO VIII

### *DA PARTICIPAÇÃO DOS ASSOCIADOS NAS ASSEMBLÉIAS*

**Artigo 43** - Cada *Associado*, desde que seja o titular da cota e que esteja rigorosamente em dia com as suas obrigações estatutárias, terá direito a um voto, qualquer que seja o número de cotas-partes que possua, vedada a representação por meio de mandatário.

**Parágrafo Único** - Considera-se titular da cota, o co-titular cujo nome aparece em primeiro lugar e que, cumulativamente, tenha suas qualificações completas na Proposta de Adesão e no Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional, conforme determinam o artigo 42, da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971 e seu parágrafo 1º.

**Artigo 44** - Os *Associados* presentes às Assembléias Gerais deverão se identificar e assinar o Livro de Presença dos *Associados* e, somente mediante a satisfação dessa formalidade, terão direito à palavra e ao voto.

**Artigo 45** - Não poderá participar das Assembléias, nela se manifestando e, conseqüentemente, votar e ser votado, o *Associado* que não seja o titular da cota, que tenha sido admitido depois de ter sido convocada a Assembléia, ou que não esteja rigorosa e integralmente em dia com todas as suas obrigações legais e estatutárias assumidas com a *Cooperativa*, ainda que esteja promovendo qualquer demanda contra a *Cooperativa*, tendo por objeto a discussão destas obrigações.

**Parágrafo 1º** - Na discussão de assunto que envolva interesse exclusivo de determinado *Associado*, poderá este participar dos debates, mas sem direito a voto.

**Parágrafo 2º** - Ao pedir a palavra em Assembléia, o *Associado* deverá se identificar, declinando o seu nome e número de matrícula, quando, então, será verificado se o mesmo está cumprindo regularmente com as suas obrigações estatutárias e, somente após tal constatação, lhe será concedida a palavra.

**Parágrafo 3º** - O *Associado* eliminado, que tenha apresentado recurso válido nos termos dos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º do Art. 22, retro, participará da Assembléia até o julgamento de seu recurso e, caso o mesmo resulte indeferido, perderá o direito de participar da Assembléia, devendo ser retirado do seu recinto imediatamente.

**Artigo 46** - O *Associado* que mantiver vínculo empregatício direto com a *Cooperativa*, perde o direito de votar ou ser votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que ele se desligar do referido emprego.

## **CAPÍTULO IX**

### ***DA DIRETORIA***

**Artigo 47** - A *Cooperativa* será administrada por uma Diretoria, constituída por um Diretor Presidente, um Diretor Administrativo e um Diretor Financeiro, todos *Associados*, eleitos em Assembléia Geral, e será representada, judicial ou extrajudicialmente, por qualquer dos membros da Diretoria.

**Artigo 48** - O mandato dos membros da Diretoria será de 4 (quatro) anos, contados da data da sua posse, sendo admitida a reeleição.

**Parágrafo Único** - Os Diretores, em qualquer caso, permanecerão em seus cargos até a posse dos novos Diretores eleitos.

**Artigo 49** - As disposições previstas nos incisos III e IV, do artigo 24, só se aplica aos membros da Diretoria após o término dos seus mandatos.

**Artigo 50** - Os diretores não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da *Cooperativa*, no limite das suas atribuições, mas responderão solidariamente pelos prejuízos resultantes de seus atos, praticados em desacordo com a lei ou com as disposições estatutárias, se procederem com culpa ou dolo.

**Parágrafo Único:** A *Cooperativa* não responderá pelos atos a que se refere o “caput” deste artigo, a não ser que os mesmos tenham sido devidamente ratificados em Assembléia ou se deles tenha obtido benefícios.

**Artigo 51** - No caso de impedimento de algum membro da Diretoria no exercício de suas funções, por período superior a 90 (noventa) dias, será adotado o seguinte procedimento:

- I. o Diretor Presidente será substituído por qualquer um dos outros Diretores; e,
- II. o Diretor Financeiro será substituído pelo Diretor Administrativo e este por aquele.

**Artigo 52** - Não podem compor simultaneamente a Diretoria, os parentes entre si, até o segundo grau, em linha reta, ou colateral.

**Artigo 53** - Os membros da Diretoria terão direito a perceberem uma verba mensal, a título de "*pro-labore*", que será fixada anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, com base nas disponibilidades financeiras da *Cooperativa*.

## **CAPÍTULO X**

### ***DA COMPETÊNCIA DA DIRETORIA***

**Artigo 54** - Compete à Diretoria deliberar sobre todos os atos necessários à existência da *Cooperativa*, enquanto entidade que congrega pessoas que buscam uma finalidade comum, bem como pugnar pela realização das obras, desde a sua implantação até a sua conclusão, determinando-lhes o juízo de prioridades no que concerne aos respectivos projetos, cronogramas físico-financeiros e/ou obras suplementares, resolvendo, em todos os casos, quaisquer pendências intercorrentes para viabilizar o empreendimento habitacional e, ainda:

- I. supervisionar, coordenar e dirigir a *Cooperativa*, através das atribuições que lhe são conferidas pela lei e pelo Estatuto, servindo-se, para tanto, das assessorias especializadas que a *Cooperativa* mantiver contratadas;

- II. praticar todos os atos de gestão necessários para promover o alcance dos objetivos sociais da *Cooperativa*, deliberando através da elaboração de normas apropriadas e providências cabíveis;
- III. determinar a contratação de empresas prestadoras de serviços, objetivando terceirizar os mesmos, sempre que assim o entender necessário;
- IV. determinar a contratação de construtoras e de empresas fornecedoras de bens e ou serviços, objetivando o atendimento dos objetivos sociais da *Cooperativa*;
- IV. zelar pela boa situação econômico-financeira da *Cooperativa*;
- VI. elaborar e aprovar balancetes mensais, bem como acompanhar o desenvolvimento de seus objetivos sociais;
- VII. deliberar sobre a admissão, demissão, inativação, eliminação e exclusão de *Associados*, bem como as épocas e condições da permissão das transferências de cota-parte.
- VIII. elaborar os instrumentos jurídicos formais necessários e competentes para disciplinar as relações jurídicas havidas entre a *Cooperativa*, seus *Associados* e terceiros;
- IX. deliberar sobre a convocação de Assembléias Gerais e Seccionais, determinando a pauta, as medidas adequadas e os prazos aplicáveis, necessários à sua realização;
- X. manter os *Associados* a par de todas as atividades da *Cooperativa*, servindo-se, para tanto, dos meios de comunicação que entender eficazes;
- XI. determinar a época apropriada para promover o incentivo à execução de atividades de cunho social de que trata o artigo 6º, retro;
- XII. elaborar e aprovar o Regulamento Interno de cada Seção Habitacional;
- XIII. promover e incentivar convênios de cooperação técnica ou de administração, entre a *Cooperativa* e as entidades públicas ou privadas, em especial, as Prefeituras Municipais das localidades em que a primeira atua;
- XIV. organizar e disciplinar os atendimentos aos pedidos de demissão dos *Associados* e respectivas restituições pecuniárias, quando houverem, priorizando-os em razão da ordem cronológica de solicitação;

- XV.** determinar a oportunidade apropriada de realização da Assembléia Geral que, no encerramento da Seção Habitacional, atribuirá a cada *Associado* a propriedade da sua respectiva unidade habitacional;
- XVI.** receber recursos de *Associados* apenas dos com eliminação, apreciando-os preliminarmente, na conformidade do artigo 22º; e,
- XVII.** estabelecer e regulamentar as regras de anistia de encargos moratórios dos devedores.

**Parágrafo 1º** - Incumbe aos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal pautar o seu comportamento nas atribuições que lhe são afetas, no mais irrestrito cumprimento das normas jurídico-legais pertinentes, em especial, às constantes deste Estatuto.

**Parágrafo 2º** - A inobservância, por membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal, de suas obrigações de *Associado*, contratualmente assumidas ou impostas pelo Estatuto Social, no decurso do desempenho de suas funções, acarretará a perda das mesmas, mediante decisão da Diretoria, em conjunto com o Conselho Fiscal, referendada por Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária, designada especificamente para esse fim.

**Artigo 55** - Compete ao Diretor Presidente:

- I.** convocar e presidir as Assembléias e as reuniões de Diretoria, ressalvado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 32; e,
- II.** apresentar à Assembléia Geral Ordinária o Relatório Anual da Diretoria.

**Artigo 56** - Compete ao Diretor Administrativo:

- I.** secretariar as reuniões da Diretoria da *Cooperativa*; e,
- II.** representar a *Cooperativa* dentro dos limites legais e estatutários.

**Artigo 57** - Compete ao Diretor Financeiro:

- I.** manter atualizada e em ordem toda a documentação contábil da *Cooperativa*; e,
- II.** manter-se informado e apto a informar aos demais membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, sobre a posição financeira e contábil da sociedade.

**Artigo 58** - A gerência, a administração e a movimentação de contas bancárias da *Cooperativa* e a sua representação, ativa e passiva, em juízo ou fora dele, serão exercidas, no mínimo, por dois dos Diretores, podendo estes constituir procuradores para tanto.

**Parágrafo Único** - Na hipótese de outorga de poderes “ad negotia”, o Diretor outorgante constituirá mandatário através de instrumento público, podendo fazê-lo por meio de instrumento particular, na hipótese de outorga de poderes “ad judícia”.

**Artigo 59** - Os atos que impliquem em alienação ou oneração, a qualquer título, de bens imóveis da *Cooperativa*, conterão obrigatoriamente a assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores.

**Artigo 60** - Fica vedada à *Cooperativa*, a concessão de avais ou fianças.

## CAPÍTULO XI

### *DO CONSELHO FISCAL E DA SUA COMPETÊNCIA*

**Artigo 61** - A *Cooperativa* terá um Conselho Fiscal, constituído de 3 (três) membros efetivos e de 3 (três) suplentes, todos *Associados* e com razoáveis conhecimentos das áreas de administração, contábil ou de construção civil, eleitos anualmente pela Assembléia Geral, cujo prazo do mandato será contado a partir da data da sua posse, sendo permitida a reeleição de apenas 1/3 (um terço) dos membros efetivos.

**Parágrafo Único** - Não podem fazer parte do Conselho Fiscal, os inelegíveis, enumerados nos artigos 65 e parágrafo único e 66 e parágrafo único deste Estatuto.

**Artigo 62** - Compete ao Conselho Fiscal:

- I. exercer sistemática fiscalização nas operações da *Cooperativa*, através do exame mensal dos balancetes, do balanço anual e dos livros e documentos a eles referentes;
- II. apreciar o balancete mensal e verificar, a qualquer tempo, a posição de caixa;
- III. apresentar à Assembléia Geral Ordinária, o seu parecer sobre os negócios e operações sociais, tomando por base o inventário, o balanço e as contas do exercício e o parecer da auditoria independente, se esta for contratada;
- IV. exercer sistemática fiscalização nas atividades da *Cooperativa*, no que concerne ao acompanhamento da execução das obras;

- V. denunciar à Diretoria ou à Assembléia Geral, irregularidades que apurar; e,
- VI. convocar extraordinariamente, sempre que entender necessário, a Assembléia Geral, se ocorrerem motivos relevantes e urgentes, suscetíveis da tomada de tal providência.

**Parágrafo Único** - Para exame das contas objetivando a emissão do seu parecer a ser submetido à Assembléia Geral, o Conselho Fiscal poderá valer-se do assessoramento de profissionais habilitados, que serão remunerados pela *Cooperativa*, se assim o admitir a disponibilidade financeira da mesma.

**Artigo 63** - O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, atendendo à convocação de qualquer de seus membros ou da Diretoria, devendo, sempre, reduzir a termo o seu parecer sobre os negócios e operações sociais.

**Artigo 64** - Os membros do Conselho Fiscal, terão direito a uma verba mensal, a título de “*pro-labore*”, que será fixada anualmente pela Diretoria da *Cooperativa*, com base nas suas disponibilidades financeiras.

## CAPÍTULO XII

### DA ELEIÇÃO DA DIRETORIA E DO CONSELHO FISCAL

**Artigo 65** - São inelegíveis para exercer os cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal, os *Associados* que, além de legalmente impedidos, tenham sido condenados a penas que vedem o acesso a cargos públicos, ainda que temporariamente, ou por crimes falimentares, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, a fé pública, ou a propriedade.

**Parágrafo Único** - Não podem compor simultaneamente a Diretoria ou o Conselho Fiscal, os parentes entre si até o segundo grau, em linha reta ou colateral.

**Artigo 66** - É também inelegível para todos os cargos da Diretoria, o *Associado* que contar com menos de 1 (um) ano de participação na *Cooperativa*; para os cargos do Conselho Fiscal, a inelegibilidade dar-se-á em relação aos *Associados* que contam com menos de 6 (seis) meses de participação na *Cooperativa*.

**Parágrafo Único** - É vedada aos *Associados* a acumulação de cargos eletivos, efetivos ou não.

**Artigo 67** - Para concorrer aos cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal, o *Associado* titular interessado deverá inscrever-se, através de requerimento efetuado exclusivamente por escrito e dirigido ao Diretor Presidente, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data da assembléia de eleição, anexando o seu

“curriculum vitae” que demonstre que o mesmo reúne as condições mínimas previstas por este Estatuto para pleiteá-los e os documentos previstos no art. 68, infra, sob pena de, em não o fazendo tempestivamente, lhe ser indeferida essa pretensão.

**Parágrafo 1º** - Para postular os cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal da *Cooperativa*, os *Associados* titulares interessados, deverão estar rigorosamente em dia com as suas obrigações legais e estatutárias, contratualmente assumidas, especialmente com o pagamento integral de suas prestações e rateios, bem como não poderão ter seus nomes constando dos registros do Serviço Central de Proteção ao Crédito - S.C.P.C., ou de qualquer outra entidade similar, como inadimplentes.

**Parágrafo 2º** - Entende-se como *Associado* titular, aquele que atende aos requisitos do art. 43 e de seu parágrafo único, retro.

**Artigo 68** - Os *Associados* postulantes aos cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal deverão apresentar em até 30 (trinta) dias antes da data da eleição, a seguinte documentação, sob pena de, em não o fazendo tempestivamente, lhes ser indeferida essa pretensão:

- a) cópia autenticada da última declaração de bens, apresentada à Receita Federal;
- b) documentação comprobatória de residência dos últimos 2 (dois) anos do postulante;
- c) cópia autenticada da cédula de identidade e do CPF(MF);
- d) cópia autenticada do título de eleitor;
- e) certidão negativa do Imposto sobre a Renda;
- f) certidões negativas expedidas pelos Distribuidores Forenses, Cíveis e Criminais, das Justiças Estadual e Federal;
- g) certidão negativa expedida pelo Distribuidor de Protesto do domicílio ou dos domicílios do *Associado* interessado, nos últimos 5 (cinco) anos; e,
- h) atestado de antecedentes criminais, expedido por órgão competente da Secretaria de Segurança Pública do domicílio do interessado nos últimos 5 (cinco) anos;

**Parágrafo Único** – Para os cargos de Diretoria, os postulantes deverão possuir público e notório conhecimento do sistema cooperativista, incluindo-se aí, os seus aspectos jurídicos, administrativos e financeiros.

**Artigo 69** - Será adotado, como sistema de eleição para os cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal da *Cooperativa*, o da aclamação, manifestada pela maioria simples dos *Associados* da *Cooperativa*, presentes à assembléia de eleição, com direito a voto, nos termos deste Estatuto.

**Artigo 70** - A posse dos membros eleitos para a Diretoria se dará ao término do mandato da Diretoria ou de seus membros que estejam sendo substituídos, ressalvados os casos de vacância de cargo, que se dará no primeiro dia útil após a realização da eleição, à exemplo dos membros do Conselho Fiscal.

**Artigo 71** - No caso de impedimento de um ou dois Diretores, por período superior a 90 (noventa) dias, ou na hipótese de falecimento, será declarada a vacância do cargo e convocada, no prazo de 30 (trinta) dias, Assembléia Geral para a eleição de novo(s) Diretor(es), hipótese em que a posse dar-se-á imediatamente após a eleição.

**Parágrafo 1º** - No impedimento de todos os membros da Diretoria, ou no caso de vagarem todos os cargos por qualquer motivo, o Conselho Fiscal assumirá a Diretoria, convocando imediatamente a Assembléia Geral Extraordinária, para a eleição de novos Diretores, que serão empossados imediatamente após a eleição.

**Parágrafo 2º** - O(s) Diretor(es), eleito(s) em decorrência de vacância de cargo, exercerá(rão) o(s) seu(s) mandato(s) até o final do prazo do(s) mandato(s) daquele(s) que houver(em) substituído.

## CAPÍTULO XIII

### *DO ENCERRAMENTO, DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS*

**Artigo 72** – Atingidos os objetivos sociais da *Cooperativa*, ficam encerradas, total ou parcialmente as suas Seções e Subseções Habitacionais, desde que se configurem, as seguintes condições:

- a) definição e aprovação do projeto;
- b) determinação da conclusão da construção da obra já entregue e dos serviços complementares, por empresa construtora idônea contratada;
- c) obtenção do Auto de Conclusão de Obra, (“Habite-se”);

- d) incorporação e registro imobiliário da escritura de especificação e convenção condominial, parcial ou total, da Seção ou Subseção Habitacionais e determinação da individualização das respectivas unidades e suas matrículas; e,
- e) aprovação em Assembléia Gerais das contas e do encerramento, parcial ou total da Seção ou Subseção Habitacionais.

**Parágrafo 1º** – Na hipótese do “caput” desta cláusula, o *Associado*, titular de cota de participação, passa a ostentar a condição jurídica de compromissário adquirente ou proprietário do imóvel matriculado que lhe foi atribuído, sendo, automaticamente, excluído do quadro associativo, nos termos do disposto nos incisos III e IV, do artigo 24, deste Estatuto.

**Parágrafo 2º** – O *Associado* beneficiado pelo disposto neste artigo, ficará obrigado a firmar todos os instrumentos e documentação necessários à outorga do título de propriedade de sua unidade habitacional exclusiva e respectivas partes comuns no Empreendimento, correndo, exclusivamente por sua conta, as despesas financeiras e o pagamento dos atos formais de atribuição de propriedade e bem assim, com o pagamento das taxas, tributos e emolumentos incidentes sobre a operação e as despesas cartorárias e registrárias (Escritura, Cartório de Registro de Imóveis, etc.).

**Parágrafo 3º** – Sem prejuízo do disposto no “caput” deste artigo, os requisitos referidos nas suas alíneas poderão encontrar-se em fase de processamento à data da realização da assembléia de encerramento parcial ou total da Seção ou Subseção Habitacional.

**Parágrafo 4º** – O encerramento parcial da Seção ou Subseção Habitacional se dará somente com a possibilidade de se obter as matrículas no Registro de Imóveis das unidades já entregues.

**Artigo 73** - A *Cooperativa* se dissolverá, judicial ou extrajudicialmente, nos casos e na forma previstos em lei.

**Artigo 74** - Nos casos de dissolução ou liquidação, a restituição dos haveres do *ex-Associado*, a que se refere o artigo 23 e parágrafos deste Estatuto, com a devida dedução ali consignada, estará sujeita, em volume e oportunidade, às condições e possibilidades financeiras da própria liquidação.

**Parágrafo 1º** - Realizado o ativo social e saldado o passivo da *Cooperativa*, as eventuais sobras existentes, serão utilizadas para o reembolso dos *Associados*, em razão diretamente proporcional aos valores das suas respectivas cotas-partes.

**Parágrafo 2º** - Reembolsados os *Associados* e em havendo sobras remanescentes, estas serão distribuídas entre eles, proporcionalmente aos valores das suas cotas-partes, sendo facultado à Assembléia Geral, deliberar sobre outra destinação a ser dada às sobras.

**Artigo 75** - Os casos omissos neste Estatuto e não previstos em lei, serão submetidos à deliberação da Assembléia Geral, por maioria simples dos *Associados* presentes.

**Artigo 76** – Este Estatuto entra em vigor a partir desta data, revogando-se o Estatuto anterior e todas as disposições em contrário.

São Paulo, 17 de julho de 1999.

Cópia fiel.

---

**Leonilda Pereira de Souza**  
Diretora Presidente Interina

---

**Roberto Esteves**  
Diretor Financeiro