

C

ESTATUTO SOCIAL DA COOPERATIVA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BELO HORIZONTE LIMITADA – COOHABEL CNPJ 04.791.139/0001-51, NIRE 3140004319-5, APROVADO EM ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO, REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2001. REFORMADO EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 29 DE MARÇO DE 2015.

**TÍTULO I**

**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, ÁREA DE AÇÃO, PRAZO, E EXERCÍCIO SOCIAL**

**Art. 1º** - Constituída em Assembléia Geral realizada em 14 de setembro de 2001, sob a forma de sociedade civil de responsabilidade limitada, sem fins de lucrativos, a COOPERATIVA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BELO HORIZONTE LIMITADA - **COOHABEL**, se regerá pelas disposições da lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971 e pelo presente Estatuto, tendo:

- A) - Sede e administração na cidade de Belo Horizonte/MG;
- B) - foro jurídico na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais;
- C) - A área de atuação da cooperativa se estende a todo o território Nacional;
- D) - o prazo de duração da Cooperativa é o necessário ao alcance dos seus objetivos sociais adiante definidos e o seu exercício social coincidirá com o ano civil, devendo, ao seu término, ser levantado o balanço geral.

**TÍTULO II**

**DOS OBJETIVOS SOCIAIS E OPERAÇÕES**

**Art. 2º** - A Cooperativa tem por objetivo proporcionar, preferencialmente aos seus associados a construção e aquisição de unidades habitacionais e ou supletivamente unidades comerciais a preço de custo, e a sua integração sócio-comunitária. Tal objetivo será alcançado através da promoção de empreendimentos habitacionais, executado com recursos próprios dos seus associados e/ou outros recursos que forem aprovados pela Diretoria da Cooperativa.

**Parágrafo único** - Em todos os aspectos de suas atividades serão rigorosamente observados os princípios da neutralidade política e discriminação religiosa, racial e social.

**Art. 3º** - No cumprimento de seu programa de ação, na qualidade de Agente promotor, a Cooperativa se propõe a:

- I - escolher e contratar a aquisição de terrenos e/ou benfeitorias e equipamentos indispensáveis à execução de seus empreendimentos habitacionais e ao pleno alcance de seus objetivos;
- II - contratar com empresas idôneas a construção ou aquisição, de unidades residenciais e/ou comerciais;

*Handwritten signatures and initials:*  
 - Large signature on the left margin.  
 - Initials 'A' in a circle.  
 - Signature 'Kestuan' and another signature below it.



III - obter, quando se fizer necessário, financiamentos das instituições financeiras, e/ou outras entidades governamentais, para complementação dos recursos próprios necessários à execução dos seus empreendimentos habitacionais;

IV - promover a realização dos seguros de acordo com os planos aprovados pelos programas habitacionais;

V - organizar, contratar e manter todos os serviços administrativos, técnicos e sociais, visando alcançar seus objetivos;

VI - administrar de forma otimizada, os recursos próprios dos associados ou de qualquer outra fonte destinados aos programas habitacionais.

**Art. 4º** - Os contratos de aquisição das unidades habitacionais da Cooperativa deverão prever atualização monetária, de acordo com os índices específicos admitidos em Lei.

**Art. 5º** - As unidades habitacionais serão destinadas aos associados através dos critérios estabelecidos nos empreendimentos habitacionais da Cooperativa.

**Art. 6º** - A Cooperativa poderá promover simultaneamente ou não, dois ou mais empreendimentos habitacionais.

**Parágrafo primeiro** - Cada empreendimento habitacional corresponderá a uma Secção distinta, gerando um condomínio, onde serão escritos os interessados já associados a cooperativa.

**Parágrafo segundo** - A cooperativa manterá em sua contabilidade todos os registros de cada condomínio gerindo os custos diretos e indiretos, para que a receita, de cada empreendimento, possa ser atribuída do empreendimento específico.

**Parágrafo terceiro** - Cada secção ou condomínio terá um síndico para gerir o empreendimento, tendo como base de sua gestão as normas determinadas pela cooperativa, prestando contas de sua gestão mensalmente.

### TÍTULO III

#### DOS ASSOCIADOS, SUAS RESPONSABILIDADES, DIREITOS E DEVERES

**Art. 7º** - Podem associar-se à Cooperativa quaisquer pessoas físicas, maiores de idade ou emancipadas, que tenham interesse em aquisição de casa própria através do Programa de Cooperativas Habitacionais e que:

I - adiram a algum empreendimento habitacional promovido pela Cooperativa;

II - satisfaçam as condições estabelecidas pela Diretoria da Cooperativa;

III - satisfaçam as condições de renda, idade e outras, na conformidade das normas definidas para os Programas Habitacionais.



IV - estejam no pleno gozo de seus direitos civis e tenham livre disponibilidade de seus bens.

**Art. 8º** - É necessário para o ingresso do candidato no quadro social da Cooperativa:

I - ter sido selecionado com base, em levantamento sócio-econômico a critério da Diretoria da Cooperativa;

II - ser aprovado pela Diretoria em função dos requisitos exigidos e enumerados no art. 7º deste Estatuto.

III - subscrever as cotas-partes do capital social da Cooperativa.

**Art. 9º** - O candidato adquire a qualidade de sócio pela assinatura do Termo de Compromisso, que o obriga a cumprir o presente Estatuto.

**Art. 10º** - São direitos dos associados:

I - tomar parte nas Assembléias Gerais e Seccionais;

II - propor medidas de interesse social;

III - votar e ser votado;

IV - participar das atividades que constituam os objetivos da Cooperativa;

V - solicitar à Diretoria esclarecimentos sobre as atividades da Cooperativa, sendo-lhe facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecederem à Assembléia Geral Ordinária, o relatório da Diretoria, Balanço geral e o parecer do Conselho Fiscal;

VI - receber a escritura do terreno correspondente ao empreendimento/condomínio no qual aderiu, assumindo os encargos.

**Parágrafo primeiro** - Somente após o pagamento total referente à fração ideal do terreno e a seu rateio nas obras de urbanização do condomínio respectivo será conquistado o direito de propriedade do terreno;

**Parágrafo segundo** - O associado que aceitar e estabelecer relação empregatícia com a Cooperativa perde o direito de votar e ser votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que deixar o emprego.

**Parágrafo terceiro** - É vedado a acumulação de cargos eletivos.

**Art. 11º** - São deveres do associado:

I - cumprir o Estatuto e o Regimento Interno da Cooperativa e o Termo de Compromisso assinado quando do seu ingresso;



II - acatar as deliberações das Assembléias Gerais, das Assembléias Seccionais e da Diretoria;

III - cumprir com pontualidade todos os compromissos assumidos perante a Cooperativa.;

IV – manter o decoro e o respeito aos membros da diretoria e aos demais colegas cooperados, nas Assembléias e reuniões.

**Art. 12º** - A qualidade de associado extingue-se por:

I - demissão;

II - eliminação;

III - exclusão;

**Art. 13º** - A demissão do associado se dará unicamente a seu pedido.

**Parágrafo Primeiro** - Efetiva-se a demissão pela sua assinatura no Termo de Desistência, emitido pela Cooperativa, devendo sua cota-parte retornar a mesma.

**Art. 14º** - A eliminação do associado será aplicada, por decisão da Diretoria, em virtude de:

I - infração legal ou estatutária, sobretudo ao artigo 11º;

II - descumprimento de qualquer obrigação assumida perante a Cooperativa;

**Parágrafo primeiro** - O associado eliminado deverá ser notificado de tal decisão através de carta registrada, com aviso de recebimento, ou edital publicado em jornal de grande circulação no caso de ser desconhecido seu paradeiro, cabendo-lhe recurso, nos casos dos incisos I e II deste artigo, com efeito suspensivo, para Assembléia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da carta ou da publicação do edital.

**Parágrafo segundo** - Decorrido o prazo a que alude o parágrafo precedente, sem interposição de recurso, ou sendo o recurso denegado pela Assembléia Geral, a eliminação se tornará efetiva mediante Termo de Eliminação assinado pelos representantes legais da Cooperativa.

**Art. 15º** - A exclusão do associado será feita:

I - Por morte do associado;

II - Por incapacidade civil não suprida, na forma da lei;

III - Por inadimplência da taxa de manutenção da cooperativa e do condomínio, ou atraso por dois meses de qualquer das obrigações adquiridas do empreendimento.

IV – Por deixar de atender aos requisitos estatutários de ingresso ou permanência na Cooperativa.



C

**Art. 16º** - Observado o disposto no art. 27, a exclusão por morte acarretará a transferência dos direitos e obrigações patrimoniais do associado falecido a seus herdeiros ou beneficiários legalmente habilitados.

**Art. 17º** - A responsabilidade de cada associado pelas obrigações sociais e financeiras assumidas pela Cooperativa perante terceiros é subsidiária e limitada ao valor de suas cotas-partes de capital.

**Art. 18º** - A responsabilidade de cada associado perante a Cooperativa, pelos compromissos por ela assumidos, será atribuída proporcionalmente ao valor da operação de aquisição de unidade habitacional por ele compromissada com a Cooperativa.

**Parágrafo Único** - No caso de a Cooperativa desenvolver, simultaneamente, mais de um empreendimento habitacional, a responsabilidade, perante a mesma, pelos compromissos por ela assumidos e relativos a determinada Secção, de acordo com o disposto no parágrafo 2º do art. 6º deste Estatuto, será atribuída aos associados integrantes da Secção que deu origem à obrigação.

**Art. 19º** - O curador de associado interdito poderá optar pela permanência de seu curatelado na Cooperativa ou por seu desligamento, não lhe cabendo, no primeiro caso, qualquer interferência na administração da entidade, bem como votar ou ser votado para cargos sociais.

**Art. 20º** - A demissão, eliminação ou exclusão de associado acarretará a revogação dos compromissos assumidos com a Cooperativa e a liquidação de seus haveres, observando o disposto no art. 18.

**Parágrafo Único** - Quando a situação econômico-financeira da Cooperativa o obrigar, a Diretoria efetuará a liquidação em prestações, deduzido o percentual a que se refere o art. 22, somente no momento em que novo associado assumir, junto à Cooperativa, as responsabilidades expressas neste instrumento, procedendo-se à devolução em idênticas condições, tempo e forma em que for efetuado o pagamento pelo novo associado.

**Art. 21º** - Ocorrendo desistência, eliminação ou demissão do cooperado, por motivo de descumprimento, os valores pagos com referência ao projeto, a critério da cooperativa, e nos termos do Parágrafo Único do art. 20º, poderão ser devolvidos na forma de pagamento atribuído ao associado que o substituir ou em quantidade de parcelas na forma recebida pela cooperativa do ex-associado, deduzindo do total 15% ( quinze por cento ) a título de taxa administrativa.

**Parágrafo primeiro** - As taxas de adesão, tarifa bancária e manutenção durante o período que permaneceu associado não serão passíveis de resgate.

**Art. 22º** - As perdas resultantes das operações sociais em determinada Secção serão atribuídas aos respectivos associados, na proporção do valor das operações imobiliárias compromissadas com a Cooperativa.

**Art. 23º** - A responsabilidade do associado demitido, eliminado ou excluído, perante a Cooperativa perdurará por mais 2 (dois) anos após seu desligamento, nos limites das obrigações assumidas para com a entidade, mas somente em relação aos compromissos

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*



C

por ela contraídos até o término do exercício social em que se efetivou a demissão, eliminação ou exclusão, observado o disposto no parágrafo único do art. 18.

#### TÍTULO IV

### DOS RECURSOS ECONÔMICOS

**Art. 24º** - São recursos econômicos da Cooperativa:

- I - o capital social;
- II - os recursos obtidos de operações em Bancos Privados ou Públicos ou em outras entidades Governamentais;
- III - as contribuições pecuniárias dos associados, recolhidas em função do projeto ao qual aderiram, incluindo a aquisição do terreno, custos de infra-estrutura e todas as demais despesas necessárias para concretização do empreendimento;
- IV - taxa de administração de 15% (quinze por cento) incidente sobre o total dos recursos previstos no item anterior, destinada a cobrir as despesas administrativas necessárias ao funcionamento da Cooperativa, tais como: salários de pessoal do escritório, honorários da diretoria, alugueis, transportes, alimentação, telefone, etc.
- V - doações e legados;
- VI - taxas cobradas aos associados, multas, sobras prescritas e não liquidadas e toda e qualquer fonte de receita eventual;
- VII - resultados de aplicações financeiras dos saldos disponíveis dos recursos arrecadados;
- VIII - quaisquer outros recursos previstos em Lei ou a serem criados.

**Art. 25º** - O capital social é ilimitado quanto ao máximo e variável de acordo com o número de associados e cotas-partes, não podendo ser inferior a R\$3.000,00 (três mil reais), corrigidos anualmente, na mesma proporção da correção prevista no Parágrafo Único do art. 26 deste Estatuto.

**Parágrafo 1º** - A unidade de divisão do capital é a cota-parte, cujo valor é de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

**Parágrafo 2º** - Havendo mudança da unidade monetária, o capital de cada cooperado será convertido ao novo padrão, com a correspondente variação do número de quotas-partes.

**Art. 26º** - Cada associado deverá subscrever e integralizar, de uma só vez, no ato de sua admissão na sociedade, cotas-partes, no total de R\$150,00 (cento e cinquenta reais).



C

**Parágrafo primeiro** - As taxas de adesão, cota-partes e taxa de manutenção da cooperativa serão reajustadas anualmente pelo índice do INPC ou outro fator legal de correção monetária, ou em assembléia quando se fizer necessário.

**Art. 27º** – A cota-parte é indivisível e intransferível, sendo vedada sua transferência a qualquer pessoa, associada ou não, mesmo por causa-mortis, não podendo ser negociada com terceiros de modo algum, nem dada em garantia.

**Parágrafo Primeiro** – A cota-parte e a posse de imóvel de empreendimentos/condomínios da Cooperativa, mesmo estando quitadas a aquisição e urbanização, não poderão, em hipótese alguma, ser objeto de negociação com terceiros, associados ou não associados, sendo vedada a compra e venda, e a transferência da posse de imóvel poderá se dar única e exclusivamente na sede da Cooperativa, nos casos previstos neste Estatuto.

**Parágrafo Segundo** – Ocorrendo qualquer dessas situações, ficará configurada infração aos preceitos da Lei 5.764/71 e deste Estatuto.

**Art. 28º** - Ao retirar-se o associado da Cooperativa, por demissão, eliminação ou exclusão, o valor correspondente às cotas-partes, ser-lhe-á devolvido ou posto a sua disposição, observados os princípios estabelecidos no art. 21.

**Art. 29º** - Ocorrendo a dissolução e liquidação da Cooperativa, a devolução do valor correspondente às cotas-partes do capital aos associados estará sujeita, em volume e oportunidade, às condições e possibilidades da própria liquidação, de conformidade com o art. 75.

## TÍTULO V

### DOS LIVROS

**Art. 30º - A Cooperativa possui os seguintes livros:**

- I - de Matrícula;
- II - de Atas de Assembléias Gerais;
- III - de Atas de Assembléias Seccionais;
- IV - de Atas de Reuniões da Diretoria;
- V - de Atas de Reuniões do Conselho Fiscal;
- VI - de Presença dos associados nas Assembléias;
- VII - outros, fiscais, contábeis e trabalhistas obrigatórios.

**Parágrafo 1º** - É facultada a adoção de livros de folhas soltas ou fichas.

**Parágrafo 2º** - Os livros poderão ser substituído por cadastros informatizados, que atendam a legislação vigente e possuam todas as informações previstas nos livros convencionais.



**Art. 31º** – O livro ou cadastro informatizado de Matrícula deverá conter:

I - nome, data de nascimento, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço e o número do CPF e da carteira de identidade do associado;

II - número da matrícula do associado na Cooperativa;

III - data de admissão do associado e quando for o caso, de sua demissão a pedido, eliminação ou exclusão;

IV - capital do associado;

V - indicação da Secção correspondente ao empreendimento habitacional a que aderiu o associado;

## TÍTULO VI

### DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

**Art. 32º** - A Cooperativa exerce suas funções através dos seguintes órgãos:

I - Assembléia Geral;

II - Assembléia Seccional;

III - Diretoria;

IV - Conselho Fiscal;

### ASSEMBLÉIA GERAL

**Art. 33º** - A Assembléia Geral dos associados é o órgão máximo da Cooperativa dentro dos limites legais e estatutários, tendo poderes para decidir os negócios sociais, e suas deliberações obrigam a todos os associados, ainda que ausentes ou discordantes.

**Parágrafo Único** - As Assembléias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, em primeira convocação, mediante editais afixados na sede da entidade e publicados, pelo menos uma vez, em jornal de grande circulação e, por intermédio de circulares aos associados.

**Art. 34º** - As Assembléias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com presença de dois terços dos associados, no mínimo, em segunda convocação, a ser realizada 1 (uma) hora após a primeira, com a metade e mais um dos associados e, em terceira e última convocação, 1 (uma) hora após a fixada para a segunda convocação, com 10 (dez) associados, no mínimo.

**Parágrafo Único** - Excluem-se na contagem do quorum estipulado neste artigo, os componentes da Diretoria e os membros efetivos no Conselho Fiscal.

**Art. 35º** - Nas Assembléias Gerais, cada associado terá direito a um voto.

**Parágrafo primeiro** - Salvo os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, aos quais é vedado atuar como procuradores, cada associado poderá representar um outro, mediante procuração específica por instrumento público ou particular, com firma reconhecida.



**Parágrafo segundo** - Aos Associados integrantes de Secções correspondentes a empreendimentos distantes, a mais de 50 (cinquenta) quilômetros da sede, será permitida a representação por meio de mandatário que tenha a qualidade de associado, em pleno gozo de seus direitos sociais e não exerça cargo eletivo na sociedade, vedado a cada mandatário dispor de mais de 3 (três) votos, compreendido o seu.

**Art. 36º** - Os associados presentes às Assembléias Gerais deverão se identificar e assinar o Livro de Presença, e só terão direito a voto após cumprida esta formalidade.

**Art. 37º** - Não poderá participar das Assembléias e, conseqüentemente, votar e ser votado, o associado que tenha sido admitido depois de convocada a Assembléia ou que esteja em atraso com o pagamento de seus compromissos junto à Cooperativa.

**Art. 38º** - Na discussão de assuntos de interesse exclusivo de determinado associado, este poderá participar dos debates, mas sem direito a voto.

**Art. 39º** - Salvo nos casos previstos nos artigos 44 e 53, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes com direito de votar, e só poderão versar sobre os assuntos constantes do edital de convocação.

**Art. 40º** - Os trabalhos das Assembléias Gerais serão dirigidos pelo Presidente da Cooperativa, exceto nas que não forem por ele convocadas.

**Parágrafo primeiro** - O presidente, ou qualquer outro membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal, não poderá dirigir os trabalhos quando a Assembléia estiver deliberando sobre o relatório e as contas da administração, sendo, então, substituído pelo associado que for designado pelo plenário.

**Parágrafo segundo** - O presidente da Assembléia, designado na forma do parágrafo anterior, escolherá um associado para, na qualidade de Secretário, compor a mesa diretora dos trabalhos.

**Art. 41º** - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, em face de causas que a justifiquem, por deliberação de dois terços dos associados presentes.

**Parágrafo Único** - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração ou fiscalização da entidade, poderá a Assembléia designar, dentre os associados, Administradores e Conselheiros Fiscais provisórios até a posse dos novos, cuja eleição se efetuará no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 42º** - O que ocorrer em Assembléia Geral deverá constar de ata circunstanciada, que será lavrada em livro próprio, lida, aprovada e assinada, no final dos trabalhos, pelos integrantes da mesa diretora e por uma comissão de pelo menos 5 (cinco) membros designados pelo plenário.

**Art. 43º** - As Assembléias Gerais poderão ser Ordinárias ou Extraordinárias.

**Art. 44º** - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente dentro dos 3 (três) meses seguintes ao término do exercício social, competindo-lhe:

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



II - Eleger anualmente os membros do Conselho Fiscal e, quando for o caso, os membros da Diretoria;

III - Fixar o valor da verba mensal da Diretoria, a título de representação, que vigorará no exercício social, observado o disposto no parágrafo 3º. do art. 55º;

IV - Fixar o valor mensal a ser colocado à disposição do Conselho Fiscal, a título de remuneração;

V - Deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da Cooperativa, constante do edital de convocação da Assembléia, salvo os de competência exclusiva da Assembléia Geral Extraordinária, enunciados no art. 50º.

**Art. 45º** - A Assembléia Geral Ordinária será convocada pelo Presidente da Cooperativa ou, no seu impedimento, pelo Diretor que o substituir.

**Art. 46º** - Quando da convocação da Assembléia Geral Ordinária, na forma do parágrafo único do art. 33º, a Diretoria deverá informar que se acham à disposição dos associados:

I - Relatório da Diretoria;

II - Balanço Geral e Demonstrativo da Conta de Sobras e Perdas;

III - Parecer do Conselho Fiscal.

**Art. 47º** - A aprovação, sem reserva, do balanço e das Contas exonera de responsabilidade os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, salvo erro, dolo, fraude ou simulação.

**Art. 48º** - Os editais de convocação das Assembléias Gerais deverão conter:

I - a denominação da sociedade, seguida da expressão "Convocação de Assembléia Geral", com a especificação de se tratar de Ordinária ou Extraordinária;

II - o dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o local de sua realização, o qual, salvo motivo justificado, será sempre o da sede social;

III - o quorum de instalação em cada convocação;

IV - A ordem do dia dos trabalhos;

V - O número de associados de que dispõe a Cooperativa para efeito da apuração do quorum de instalação;

VI - A assinatura do responsável pela publicação.

**Art. 49º** - A Assembléia Geral Extraordinária que será convocada a qualquer tempo, quando a Diretoria ou o Conselho Fiscal entender necessário, ou ainda quando 1/5 (um quinto) dos associados, em dia com suas obrigações perante a Cooperativa, a pedir por escrito, indicando a ordem do dia e fundamentando sua solicitação, terá competência para deliberar sobre qualquer assunto, desde que relacionado no edital de convocação.



**Art. 50º** - Compete exclusivamente à Assembléia Geral Extraordinária, e mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos associados presentes, deliberar sobre os seguintes assuntos:

- I - reforma do Estatuto;
- II - fusão, incorporação ou desmembramento da Cooperativa;
- III - dissolução voluntária da Cooperativa e nomeação do liquidante;
- IV - contas do liquidante;
- V - atribuição por sorteio de parte das unidades habitacionais;
- VI - alienação, a qualquer título, de bens imóveis não utilizados pela Cooperativa no desenvolvimento de seu programa habitacional;
- VII - aprovação do empreendimento habitacional;
- VIII - modificação das características físico-financeiras do empreendimento habitacional;
- IX - aprovação de serviços extras imprescindíveis ao empreendimento.

**Parágrafo primeiro** - Nos casos dos incisos VI, VII, VIII e IX deste artigo, a assembléia deverá observar com "quorum" mínimo de instalação, em terceira convocação, a presença de dez associados, exigindo-se, para aprovação da matéria, o voto de, no mínimo, 3/4 (três quartos) dos associados presentes.

**Parágrafo segundo** - Na hipótese do inciso I deste artigo, a deliberação que implicar mudança da forma jurídica da Cooperativa acarretará sua dissolução e subsequente liquidação.

**Parágrafo terceiro** - No caso de a Cooperativa desenvolver mais de um empreendimento habitacional, a deliberação sobre os assuntos referidos nos incisos V, VI, VII, VIII e IX deste artigo serão de competência da Assembléia Seccional, observado o disposto no art. 51º., considerado para efeito do quorum de instalação a que alude o parágrafo 1º. deste artigo, o número de unidades habitacionais de Secção objeto da Assembléia.

### ASSEMBLÉIA SECCIONAL

**Art. 51º** - Ressalvados os casos que envolvam o interesse global da Cooperativa e que, por isso, impliquem convocação da Assembléia Geral, as deliberações sobre assuntos que interessem exclusivamente aos associados integrantes de determinado empreendimento habitacional, a critério da Diretoria, serão tomadas em Assembléias Seccionais das quais só poderão participar, com direito a voto, os associados da respectiva Secção.

**Art. 52º** - As Assembléias Seccionais serão convocadas pela Diretoria ou pelo Conselho Fiscal, e dirigidas pelo Presidente da Cooperativa ou, no seu impedimento, por qualquer diretor.



C

**Parágrafo Único** - Poderão ser convocadas, também, após solicitação não atendida, por 1/5 (hum quinto) dos associados da respectiva Secção, em dia com suas obrigações perante a Cooperativa, hipótese em que serão dirigidas por associados indicados pelo plenário.

**Art. 53º** - As deliberações tomadas em Assembléia Seccional vinculam a todos os associados da respectiva Secção, ainda que ausentes ou discordantes.

**Art. 54º** - As Assembléias Seccionais se aplicam, no que couber, as normas relativas às Assembléias Gerais.

**DIRETORIA**

**Art. 55º** - A Cooperativa será administrada por uma Diretoria, constituída por um Diretor-Presidente, um Diretor-Administrativo, um Diretor-Financeiro e um Diretor-Social, todos associados, eleitos em Assembléia Geral, e será representada, judicial ou extrajudicialmente, pelo Diretor Presidente, em conjunto com outro Diretor.

**Parágrafo primeiro** - A posse dos membros da Diretoria se considerará realizada na mesma Assembléia Geral em que os elegeu.

**Parágrafo segundo** - Os membros da Diretoria apresentarão, por ocasião da Assembléia Geral Ordinária, declarações de bens, que ficarão arquivadas na Cooperativa.

**Parágrafo terceiro** - A Diretoria fará jus a uma verba, a título de representação, fixada anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, para vigorar no exercício social, com base no suporte administrativo e financeiro da Cooperativa.

**Art. 56º** - O mandato dos membros da Diretoria será de 3 (três) anos, contados da data da Assembléia Geral que os elegeu, admitida a reeleição, sendo todavia obrigatória a renovação de 1/3 ( um terço ) de seus membros.

**Parágrafo único** - Os dirigentes, em qualquer caso, permanecerão em seus cargos até a posse dos novos administradores e conselheiros fiscais, a quem deverão prestar contas dos atos praticados no período posterior à data do Balanço aprovado pela Assembléia Geral.

**Art. 57º** - Os Diretores não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraíram em nome da Cooperativa, no limite de suas atribuições.

**Parágrafo primeiro** - Serão solidariamente responsáveis os Diretores que se vincularem a compromissos ou operações em desacordo com a Lei e com as disposições estatutárias.

**Parágrafo segundo** - Serão, no entanto, pessoalmente responsáveis pelos prejuízos causados à Cooperativa por culpa ou dolo.

**Parágrafo terceiro** - A cooperativa não responderá pelos atos a que se referem os parágrafos 1º. e 2º. deste artigo, a não ser que os tenha validamente ratificado ou deles haja tirado proveito.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



C

**Parágrafo quarto** - Os atos que impliquem oneração de bens da Cooperativa, na execução de programa habitacional, especialmente hipoteca e caução de direitos, serão praticados conjuntamente pelo Diretor Presidente e outro Diretor.

**Parágrafo quinto** - A alienação ou oneração de bens da Cooperativa que não se incluíam nos objetivos fixados no parágrafo precedente, só poderá ser concretizada após aprovação por Assembléia Geral.

**Art. 58º** - No caso de impedimento de algum membro da Diretoria de exercer suas funções por período inferior a 90 (noventa) dias, será adotado o seguinte procedimento:

I - O Diretor-Presidente será substituído por qualquer dos outros Diretores por ele designado logo após sua posse;

II - Os demais Diretores serão substituídos entre si conforme determinar o Diretor Presidente ou seu substituto.

**Art. 59º** - No caso de impedimento de um ou dois Diretores, por período superior a 90 (noventa) dias, será convocada, no prazo de 30 (trinta) dias, Assembléia Geral para eleições visando à substituição do (s) Diretor (es).

**Parágrafo primeiro** - No impedimento de todos os membros da Diretoria, ou no caso de vagarem todos os cargos por qualquer motivo, o Conselho Fiscal convocará imediatamente Assembléia Geral Extraordinária para a eleição de novos Diretores, podendo designar, até que ela se realize, administradores provisórios dentre os associados.

**Parágrafo segundo** - O(s) Diretor(es) substituto(s), em qualquer caso, exercerá(ão) o(s) cargo(s) somente até o final do(s) mandato(s) de seu(s) antecessor(es).

**Art. 60º** - São inelegíveis para a Diretoria, além das pessoas impedidas por Lei, os condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargo público, os condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade.

**Art. 61º** - Não podem compor uma mesma Diretoria os parentes entre si até segundo grau, em linha reta ou colateral.

**Art. 62º** - Compete à Diretoria:

I - administrar a Cooperativa, através das atividades e poderes conferidos a cada Diretor;

II - elaborar e aprovar o Regimento Interno;

III - verificar o estado econômico da Cooperativa e aprovar os balancetes mensais, bem como acompanhar o desenvolvimento dos planos traçados;

IV - deliberar sobre a admissão, demissão, eliminação e exclusão de associado;

V - deliberar sobre a convocação de Assembléias Gerais e Seccionais, determinando as medidas adequadas;

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*



VI - autorizar, se for o caso, a contratação de pessoal e/ou serviços, necessários ao desenvolvimento das atividades da Cooperativa, observada a exigência de disponibilidade financeira.

**Art. 63º - Compete ao Diretor-Presidente:**

I - representar a Cooperativa, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, sempre em conjunto com outro Diretor;

**II - convocar e presidir as Assembléias Gerais e Seccionais e as reuniões de Diretoria, ressalvando o disposto no art. 41 e seu parágrafo único;**

III - supervisionar, coordenar e dirigir as atividades da Cooperativa;

IV - apresentar à Assembléia Geral Ordinária o relatório anual da Diretoria;

V - indicar, se for o caso, os empregados ou serviços a serem contratados pela Cooperativa;

VI - assinar, em conjunto com outro Diretor, as demonstrações contábeis, contratos de abertura de crédito, aditivos, menções adicionais, saques, recibos ou ordens, dar quitações, emitir ou endossar cheques, duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio, bem como outros documentos derivados da atividade normal de gestão da Cooperativa.

**Art. 64º - Compete ao Diretor-Administrativo:**

I - formalizar a admissão e a demissão de empregados, observado o disposto no inciso I do artigo anterior;

II - praticar, juntamente com o Diretor Presidente ou seu substituto, os atos previstos nos incisos I, V e VI do artigo anterior;

III - secretariar as reuniões da Diretoria;

IV - praticar todos os demais atos de natureza administrativa da Cooperativa.

**Art. 65º - Compete ao Diretor-Financeiro:**

I - manter em ordem e atualizada a documentação contábil da Cooperativa;

II - manter-se informado e apto a informar aos demais membros da Diretoria e aos do Conselho Fiscal sobre a posição contábil/financeira da entidade;

III - praticar, juntamente com o Diretor Presidente ou seu substituto, os atos previstos no inciso I, V e VI do artigo 64º.

**Art. 66º - Compete ao Diretor-Social:**

I - promover e coordenar o convívio social dos cooperantes no período pré e pós entrega dos conjuntos habitacionais promovidos pela Cooperativa;



II – substituir, sempre que necessário qualquer outro diretor, conforme indicar o Diretor-Presidente ou seu substituto.

### CONSELHO FISCAL

**Art. 67º** - A Cooperativa terá um Conselho Fiscal, constituído de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, todos associados, eleitos anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, sendo permitida a reeleição apenas de 1/3 (um terço) dos seus componentes.

**Parágrafo primeiro** - O mandato dos membros do Conselho Fiscal eleitos pelos fundadores no ato de constituição da Cooperativa compreenderá o período da data da eleição até o dia 31 de dezembro do mesmo ano.

**Parágrafo segundo** - Não podem fazer parte do Conselho Fiscal, além dos inelegíveis enumerados no art. 60º, os parentes dos Diretores até o 2º. grau, em linha reta ou colateral, bem como os parentes entre si até esse grau.

**Parágrafo terceiro** - A cada conselheiro será paga, com base nas presenças às reuniões, quantia correspondente a até 10% (dez por cento) da verba atribuída mensalmente a cada Diretor, a título de representação.

**Art. 68º** - O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente uma vez por semestre, e extraordinariamente sempre que necessário, atendendo à convocação de qualquer de seus membros ou da Diretoria.

**Art. 69º.** - Compete ao **Conselho Fiscal**:

*Juarez*  
**I** - exercer sistemática fiscalização nas atividades e operações da Cooperativa, através do exame dos balancetes, do balanço anual, dos livros e documentos a ele referentes;

**II** - apreciar os balancetes mensais da escrituração e verificar, a qualquer momento, a posição de caixa;

**III** - apresentar à Assembléia Geral Ordinária o parecer sobre os negócios e operações sociais, tomando por base o inventário, o balanço e as contas do exercício;

*Wesley*  
**IV** - denunciar à Diretoria ou à Assembléia Geral, irregularidades que apurar, podendo, para tanto determinar os competentes inquéritos.

*Diana*  
**V** - convocar extraordinariamente, em qualquer tempo, a Assembléia Geral, se ocorrerem motivos graves e urgentes.

**Parágrafo Único** - Para o exame das contas com vistas à emissão do parecer a ser submetido à Assembléia Geral Ordinária, o Conselho Fiscal poderá valer-se do assessoramento de contabilista legalmente habilitado, que será remunerado pela Cooperativa, observada a existência de disponibilidade financeira no suporte administrativo da entidade.

### TÍTULO VII



## DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**Art. 70º** - A Cooperativa se dissolverá de pleno direito:

I - pela consecução dos objetivos predeterminados, reconhecidos em Assembléia Geral Extraordinária.

II - pela redução do número de associados a menos de 20 (vinte).

III - por decisão judicial.

**Art. 71º** - A Assembléia Geral Extraordinária deverá deliberar, necessariamente, sobre a dissolução, prazo de liquidação, eleição do liquidante e dos membros do Conselho Fiscal e respectivas remunerações, bem como sobre a contratação de pessoal auxiliar.

**Parágrafo Único** - A Assembléia Geral Extraordinária poderá, a qualquer tempo, destituir o liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

**Art. 72º** - O liquidante terá todos os poderes de administração e representação conferidos pelo presente Estatuto à administração da Cooperativa, limitados, porém, aos atos e operações de liquidação.

**Art. 73º** - Caberá ao liquidante proceder a todos os atos previstos em Lei, objetivando ultimar a liquidação da Cooperativa.

**Art. 74º** - Realizado o ativo social e saldado o passivo da Cooperativa, as sobras serão utilizadas para reembolso aos associados de suas cotas-partes.

**Parágrafo Único** - Reembolsados os associados e havendo sobras remanescentes, estas serão distribuídas entre eles proporcionalmente ao custo final apurado das respectivas unidades habitacionais, sendo facultado à Assembléia Geral deliberar sobre outra destinação a ser dada às sobras.

## TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 75º** - Quaisquer contratos de construção ou aquisição de casas próprias deverão ser firmados com base em coletas de preços, sempre observado os critérios de competência dos contratados, sendo estas contratações aprovadas pela Diretoria e pela Assembléia Seccional referente ao projeto habitacional.

**Art. 76º** - Os casos omissos ou duvidosos serão resolvidos de acordo com a Lei e os princípios doutrinários, ouvidos os órgãos de assistência e de fiscalização do Cooperativismo Habitacional.



ITAGÓRIO CÉLIO DOS SANTOS  
- Presidente -

*Itagório Célio dos Santos*

JOSE WALMIR PORTO  
- Diretor Financeiro -

*Jose Walmir Porto*

JOSÉ CARLOS MARQUES  
Diretor Administrativo -

*Jose Carlos Marques*

DILMA ALVES COSTA  
Diretora Social -

*Dilma Alves Costa*

VISTO:  
HEBRON REIS DIAS  
OAB/MG – 89.831

*Hebron Reis Dias*

