



AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Comissão de Meio Ambiente, Defesa
do Consumidor e Fiscalização e Controle
Comissão de Direitos Humanos e
Legislação Participativa**

Senado Federal, 30.03.2010



As realizações da Bancoop

João Vaccari Neto

(Presidente – 2005/2010)



O que é a BANCOOP

- Fundada em 1996
(iniciativa de trabalhadores bancários)
- Cooperativa (Lei 5.674/71)
- Finalidade: habitações a preço de custo
(termo de adesão)



Empreendimentos

- Total de blocos entregues: 83
(76 prédios + 7 fases de casas)
- Total de Blocos a entregar: 13
(10 prédios + 3 fases de casas)
- Total de blocos transferidos em construção: 10
(10 prédios)



Empreendimentos concluídos



Moradas da Flora



Horto Florestal



Jd. da Saúde



Mirante Tatuapé



Morada Inglesa



Ed. Cachoeira



Pq. das Flores



Pq. Mandaqui



Empreendimentos concluídos



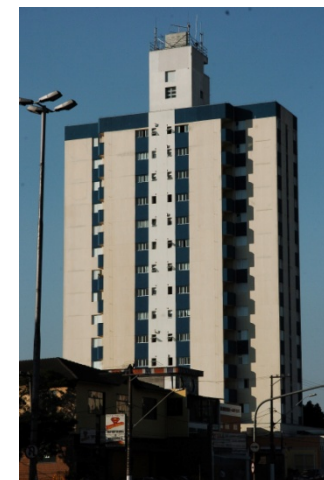
Portal do Jabaquara



Praia Grande



Praias de Ubatuba



Santak



Res. Moema



Recanto das Orquídeas



Saint Phillippe



Solar de Santana



Empreendimentos concluídos



Veredas do Carmo



Torres de Pirituba



Vila Augusta



Vila Formosa



Vila Mariana



Vila Mazzei



Village Palmas



Res. Pêssego



Unidades Habitacionais

- Total: 6.630
- Entregues: 5.609
- Em construção:
 - com adesão de cooperados: 592
 - disponíveis + permutas: 429



Unidades Habitacionais



→ Com adesão de cooperados (8,9% do total)



Unidades em construção





Unidades a entregar com adesão de cooperados

- Total: 592
 - 88: entrega até junho/2010 (1 empreendimento)
 - 86: em processo de transferência (1 empreendimento)
 - 258: em negociação para transferência (4 empreendimentos)
 - 32: em negociação para conclusão (1 empreendimento)
 - 128: pendentes de negociação (3 empreendimentos)



Gestão

- **Medidas administrativas (a partir de 2005)**
 - Contratação de consultorias
estrutura organizacional (Trevisan), engenharia (NGI) e sistemas (Mega)
 - Profissionalização da administração
 - Cotação e celebração de contratos para todos os serviços e materiais
 - Implantação de sistema operacional integrado
 - Auditoria contábil, financeira e de controle por empresa independente
(Terco Grant Thornton)



Gestão

- Medidas relacionadas às construções
(a partir de 2005)
 - Apuração dos custos dos empreendimentos concluídos e em construção, com a constatação de que os custos eram superiores aos valores estimados
 - Descontinuidade dos empreendimentos com baixa adesão
 - Rateio do custo final dos empreendimentos concluídos
("apuração final")
 - Rateio do custo real dos empreendimentos em construção
("reforço de caixa")



Gestão

- Medidas de comunicação com os cooperados (a partir de 2005)
 - Amplo debate sobre necessidade de reforço de caixa para continuidade das obras
 - 23 reuniões técnicas
 - 14 assembleias seccionais
 - 10 conselhos fiscais eleitos para acompanhar as obras e custos
 - 210 reuniões dos conselhos com a cooperativa
 - 37 reuniões para verificação dos documentos contábeis e
 - 4 auditorias de seccionais por empresas contratadas pelos cooperados
 - Comunicação individualizada aos cooperados de cada empreendimento de todas as informações apuradas, por meio de boletim específico



Participação

Cooperados participam ativamente por meio de assembleias gerais, assembleias seccionais, reuniões de esclarecimento, visitas às obras e verificação mensal dos documentos que comprovam a entrada e saída de recursos





Gestão

- Medidas permanentes de comunicação com os cooperados
 - Envio de Boletim mensal sobre atividades da Cooperativa
 - Envio de Revista anual com o relatório de atividades, o balanço e o parecer da empresa independente de auditoria e do conselho fiscal
 - Portal na internet com dados completos sobre a situação contábil e de obras de cada empreendimento
www.bancoop.com.br



Revistas de Balanços Sociais



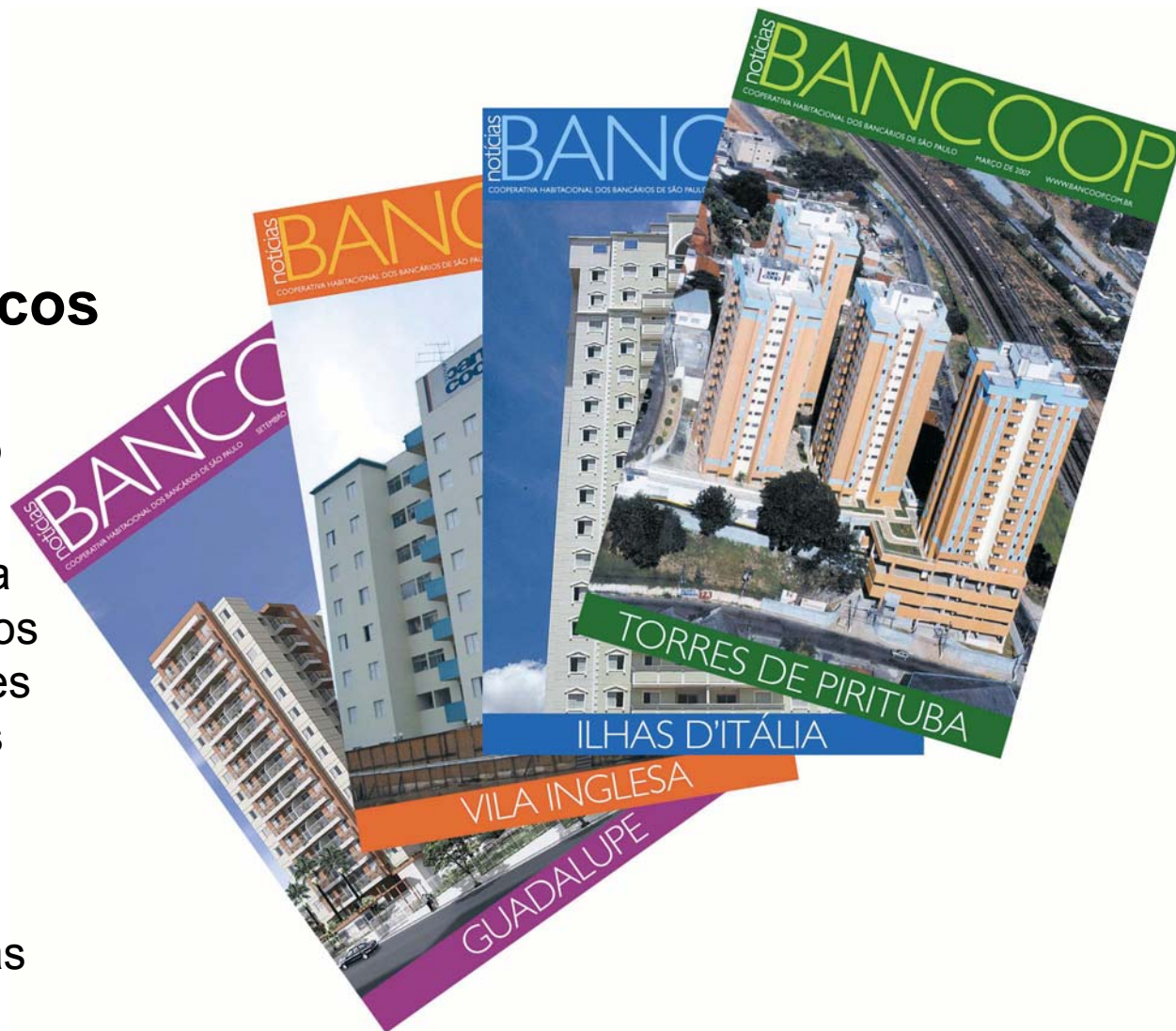
**Boletins
informativos
mensais**





Boletins específicos por empreendimento

Os cooperados de cada empreendimento, seja os descontinuados, aqueles que estão em obras, os que foram transferidos ou os concluídos receberam um boletim com a apresentação das contas e a proposta de continuidade das obras ou pagamento de rateio.





FIDC

Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios

- Tem por objeto a captação de recursos privados para aplicação em direitos creditórios (não há recursos públicos federais)
- Constituído sob a forma de condomínio fechado, de forma que as cotas serão resgatadas ao término do prazo de duração, ou em virtude de sua liquidação



• Características Gerais

Cedente dos Créditos

Bancoop

Instituição Administradora

Planner Corretora de Valores

Custodiante

Banco Itaú e Bradesco

Auditor

Deloitte Touche Tohmatsu

**Agência Classificadora
de Risco**

Standard & Poor's

Assessoria Legal

Levy & Salomão Advogados

**Regulamentação e
Fiscalização**

CVM - Comissão de Valores
Mobiliários



FIDC

• **Constituição e Carteira**

- **Constituído em 30 de junho de 2004**
 - **Registrado na CVM em 2 de julho de 2004**
- **Liquidado em 25 de novembro de 2009**

Período de integralização - Cotas Seniores 06/09/2004 a 16/06/2005

Valor integralizado - Cotas Seniores R\$ 39.720.447,41

Valor Resgatado – Cotas Seniores R\$ 53.341.842,70



Acordo Judicial com o Ministério Público

Obrigações da Cooperativa:

- realização de Assembleias Seccionais para deliberação sobre incorporação - (*em cumprimento - negociação com as seccionais*)
- abertura de conta corrente para cada empreendimento - (*cumprido*)
- diferenciação de cada empreendimento no CNPJ - (*cumprido*)
- cronograma especial de restituição referente a empreendimentos descontinuados - (*cumprido*)
- abstenção do lançamento de novos empreendimentos - (*cumprido*)
- demonstração na *internet* da necessidade de cobranças a título de reforço de caixa ou apuração final - (*cumprido*)



Acordo Judicial com o Ministério Público

Obrigações adicionais da Cooperativa:

- realização, em caráter permanente, de auditoria contábil-financeira por empresa independente – *(cumprido)*
- apreciação de balanço anual por Assembléia Geral especialmente convocada para essa finalidade - *(cumprido)*
- convocação das Assembléias da Cooperativa através de publicação do edital de convocação em jornal de grande circulação, de correspondência eletrônica ou postal a cada cooperado e de veiculação no sítio da BANCOOP na *internet* - *(cumprido)*
- estímulo para a constituição em cada empreendimento de Conselho Fiscal e de Obras - *(cumprido)*



A controvérsia jurídica

Pedro Bohomoletz de Abreu Dallari
(advogado da Bancoop)



Ações Judiciais

A partir de 2006

- Proposição de ações contra as cobranças efetuadas
 - 83 ações coletivas
 - 597 ações individuais
- Proposição pela Bancoop de ações de cobrança e reintegração de posse: 738 ações
- Total de acordos judiciais: 340
- Perícias Judiciais determinadas: 62



Ministério Público

Ago/2006 - Cooperados recorrem ao Ministério Público

Dez/2006 – Inquérito Civil é arquivado pela Promotoria do Consumidor

Out/2007 – Proposição de Ação Civil Pública por decisão do CSMP

Mai/2008 – Celebração de Acordo Judicial

Set/2008 – Validação do Acordo Judicial pelo CSMP

Mar/2009 – Validação do Acordo Judicial pelo CNMP

Mar/2009 – Homologação Judicial do Acordo



Ministério Público (esfera criminal)

Mai/2007 – Gaeco conclui pela inexistência de elementos que configurem crime organizado. Inquérito tem continuidade em Delegacia de Polícia.

Jun/2008 – Promotor responsável pelo inquérito acusa pela imprensa a cooperativa de ser uma organização criminosa.

Mar/2010 – Promotor do caso volta a fazer acusações pela imprensa. A Bancoop e seus dirigentes não foram ouvidos no inquérito. Não houve formalização da denúncia.

Mar/2010 – Juiz responsável pelo inquérito rejeita medidas solicitadas pelo promotor.