



Companhia de Habitação Popular de Campinas-COHAB/CAMPINAS

---



# **ESTATUTO SOCIAL**

**APROVADO NA ASSEMBLEIA GERAL**  
**ORDINÁRIA DE 28.04.2016**

**(O presente Estatuto contém 18 páginas)**

---

Companhia de Habitação Popular de Campinas  
Av.Pref.Faria Lima 10 - Campinas - SP  
13036-900

Fone: (0XX19) 3119-9500  
Fax: (0XX19) 3272-7312  
e-mail: [cohabcp@cohabcp.com.br](mailto:cohabcp@cohabcp.com.br)



**CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E DURAÇÃO**

- ARTIGO 1º -** A Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB/CAMPINAS é uma sociedade de economia mista, constituída em conformidade com a Lei Municipal n.º 3.213 de 17 de fevereiro de 1.965.
- ARTIGO 2º -** A Companhia tem sua sede e foro na cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com sede social à Av.: Faria Lima n.º 10 - Parque Itália, e será regida pelo presente Estatuto, observado o disposto na Lei da Sociedade por Ações e Disposições Legais que forem aplicáveis.
- ARTIGO 3º -** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II  
DO CAPITAL SOCIAL**

**ARTIGO 4º - O Capital Social da Companhia é de R\$21.049.083,00 (vinte e um milhões, quarenta e nove mil e oitenta e três reais), dividido<sup>3</sup> em 21.049.083 (vinte e um milhões, quarenta e três mil e oitenta e três) ações ordinárias nominativas, ao valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma".**

§ 1º - A correção da expressão monetária do capital social passou a ser efetuada anualmente e será submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária;

§ 2º - Poderá também a Assembleia Geral Ordinária que aprovar o balanço, deliberar sobre a capitalização da reserva de capital constituído por ocasião do balanço de encerramento do exercício social e resultante da correção monetária do capital realizado;

§ 3º - A capitalização de lucros ou de reservas importará na distribuição das ações novas correspondentes ao aumento, entre acionistas, na proporção do número de ações que possuem;

§ 4º - As ações ordinárias serão sempre nominativas e cada uma delas corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral;

§ 5º - As despesas com a substituição de certificados de ações ou cautelas que as representem, correrão por conta do acionista sempre que forem por ele solicitadas;

§ 6º - Observados os requisitos dos artigos 8 e 17 da Lei 6.404/76, a integralização de ações poderá ser feita em dinheiro, bens ou direitos, desde que por proposta do Conselho de Administração, acompanhada de parecer do Conselho Fiscal, venha a ser aprovada em Assembleia Geral Extraordinária;

§ 7º - E assegurado aos acionistas o direito de preferência na subscrição de ações. A Assembleia Geral deliberará sobre o prazo do exercício do direito de preferência, observado o mínimo da Lei;

§ 8º - A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos de ações as quais deverão constar as assinaturas de dois diretores ou de um Diretor e um procurador, este especialmente constituído para tal fim.

**ARTIGO 5º - PODERÃO SER ACIONISTAS DA COMPANHIA:**

I. A União, os Estados e os Municípios, as Empresas Públicas e sociedades de economia mista sob controle acionário de qualquer dessas pessoas jurídicas de direito público interno, bem como suas autarquias;

II. Pessoas jurídicas de direito privado e pessoas físicas.

**CAPÍTULO III  
DO OBJETIVO SOCIAL**

**ARTIGO 6º - A COMPANHIA TEM POR OBJETIVO:**

I. Realizar estudos, propor e implementar soluções, planejar e executar programas e ações, por sua conta ou através de parcerias com outros órgãos ou entidades públicas ou privadas, objetivando a solução do problema da habitação popular no município de Campinas e nos demais em sua área de abrangência, visando a que as camadas de população de baixa renda tenham acesso à moradia, com as condições mínimas de habitabilidade, em cumprimento aos seus objetivos sociais estabelecidos no artigo 1º da Lei 3.213, de 17 de fevereiro de 1.965;

II. Concorrer direta ou indiretamente para a redução do deficit habitacional registrado na faixa de população denominada de interesse social;

III. O planejamento, cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, produção e a comercialização de unidades habitacionais e o repasse de financiamentos, especialmente destinados à população de baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas pelos Governos do Município, do Estado e da União e especificações deste Estatuto;

IV. Aquisição de glebas de terras, seu loteamento e urbanização, para a venda de lotes de terreno, especialmente para a população carente

V. Elaborar projetos urbanísticos e arquitetônicos e executar obras de construção civil, inclusive as de infra-estrutura, por administração direta ou indireta, para si ou para terceiros, que se enquadrem no âmbito de seus objetivos sociais.

VI. Na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura de Campinas, atuar, por delegação desta, de outras prefeituras ou órgãos públicos, na sua área de atuação, na regularização fundiária de ocupações e/ou favelas, executando todas as atividades técnicas, jurídicas e sociais que se fizerem necessárias a esse fim, podendo, ainda, na mesma condição e por delegação específica, atuar na regularização de loteamentos clandestinos, na construção e produção de unidades habitacionais de caráter social e gerenciamento de obras e serviços.

VII. Participação em programas e projetos de desenvolvimento comunitário; realizando trabalhos de cunho social, tais como a elaboração, desenvolvimento, consultoria, execução, fiscalização e gerenciamento de Projetos de Trabalho Técnico Social – PTTS.

VIII. Repasse de financiamento para aquisição de materiais de construção ou equipamentos, visando ao atendimento das metas a serem fixadas pela Companhia, seja na construção de unidades residenciais, seja na promoção e apoio à construção de habitações, seja na execução de serviços públicos necessários a conferir condições de habitabilidade aos núcleos habitacionais construídos, seja na fiscalização e gerenciamento de obras, seja na avaliação de imóveis.

IX. A locação ou venda a particulares de lotes ou unidades de equipamentos comerciais sempre que for possível e conveniente à Companhia e ao Conjunto Habitacional, observados os princípios licitatórios.



X. Prestação de consultoria e serviços técnicos em geral na área de habitação popular, incluídos aí jurídicos, construtivos, de regularização fundiária, imobiliária, de assistência social e ambiental;

XI. Consultoria, gerenciamento e administração de condomínios verticais e horizontais compreendidos na área da habitação popular.

§ 1.º - A Companhia, para consecução de seus objetivos, poderá criar e instalar órgãos descentralizados de operação e representação;

§ 2º - A área de atuação da Companhia poderá abranger todo o Estado de São Paulo, com exceção da Região Metropolitana da Capital, em especial os municípios que se situam na Região Administrativa que tem o Município de Campinas como sede.

XII - Ainda na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas, poderá atuar na elaboração, desenvolvimento e gerenciamento de projetos urbanísticos, arquitetônicos e técnicos de engenharia de equipamentos públicos comunitários. Poderá, ainda, planejar, executar, fiscalizar e gerenciar obras de engenharia e equipamentos públicos comunitários, por administração direta ou indireta, para si ou para terceiros.

XIII - elaborar laudos periciais e laudos de avaliações de bens, para si, para terceiros e para o Poder Público Municipal, Estadual e Federal.

**CAPÍTULO IV  
DA ASSEMBLEIA GERAL**

- ARTIGO 7º -** A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, respeitadas as limitações previstas em Lei e neste Estatuto, com autoridade para deliberar sobre os assuntos e atividades sociais e para firmar a orientação que julgar mais adequada na defesa dos interesses da Companhia e do desenvolvimento de suas atividades.
- ARTIGO 8º -** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, até 30 de abril de cada ano, convocada pelo Conselho de Administração e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim o exigir, de acordo com a Lei e as disposições deste Estatuto.
- § ÚNICO - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias da Companhia, poderão ser convocadas e realizadas cumulativamente, num mesmo local, data, hora e instrumentadas em ata única.
- ARTIGO 9º -** Somente os acionistas, seus procuradores ou representantes legais, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, poderão comparecer às Assembleias Gerais.
- ARTIGO 10º-** Compete, exclusivamente à Assembleia Geral, além de outras atribuições estatutárias ou legais deliberar sobre:
- I. A eleição ou destituição dos membros do Conselho de Administração, bem como indicar seu Presidente e substituto legal, fixando o montante individual de sua remuneração;
  - II – A eleição dos membros do Conselho Fiscal, fixando-lhes a remuneração, em valor equivalente a no mínimo 1/10 (um décimo) da que, em média, for atribuída a cada Diretor, por reunião a que participarem.
  - III. A remuneração dos membros da Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias sobre a matéria;
  - IV. As contas que serão tomadas dos administradores, examinando, discutindo e votando as demonstrações financeiras, deliberando inclusive, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e distribuição dos dividendos;
  - V. A aprovação da correção monetária do capital social;
  - VI. Proposta de alienação de bens imóveis da Companhia, não objeto de sua finalidade social, observando o disposto neste Estatuto;
  - VII. Compete exclusivamente à Assembleia Geral a reforma do Estatuto Social;
  - VIII. Compete a Assembleia Geral aprovar a criação, modificação ou extinção de cargos e de empregos, bem como as alterações que ocorram no organograma da Companhia, podendo, em caráter excepcional, delegar ao Conselho de Administração parcialmente tal competência, sendo que as deliberações do mesmo estarão sujeitas a ratificação da Assembleia
- ARTIGO 11.º-** A Assembleia será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, em sua ausência por um membro do mesmo Conselho e, em última hipótese por Presidente e Secretário escolhidos pelos acionistas presentes.

**CAPÍTULO V  
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

- ARTIGO 12º-** A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, constituindo o primeiro, órgão de deliberação colegiada, cabendo à segunda a representação ativa e passiva da sociedade.
- ARTIGO 13º-** O Conselho de Administração será constituído, no mínimo, de 03 (três) membros e, no máximo, por 05 (cinco) membros, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição de todos ou de alguns de seus membros.  
§ ÚNICO - Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço) poderão ser eleitos para o cargo de Diretor.  
**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os membros do Conselho de Administração terão direito a uma remuneração, em valor equivalente a no mínimo 1/10 (um décimo) da que, em média, for atribuída a cada Diretor, por reunião a que participarem.
- ARTIGO 14º-** No caso de vacância do cargo de Conselheiro, o substituto será nomeado pelos Conselheiros remanescentes e o servirá até a primeira Assembleia Geral que for convocada. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada de imediato, para proceder a nova eleição.  
§ 1º - No caso de vacância de todos os cargos do Conselho de Administração, compete à Diretoria, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a nova composição do Conselho ;  
§ 2º - O substituto eleito para preencher o cargo completará o prazo de gestão do substituído;  
§ 3º - Perderá o mandato o Conselheiro que deixar de comparecer a três reuniões ordinárias consecutivas, sem motivo justificado;  
§ 4º - A investidura dos Conselheiros far-se-á mediante a assinatura do Termo de Posse no "LIVRO DE ATAS DE REUNIÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO", nos trinta dias que se seguirem à eleição;  
§ 5º - Não assinado o Termo de Posse, por qualquer dos Conselheiros eleitos na forma e prazo previstos, sua eleição tornar-se-á sem efeito, salvo motivo justificado, aceito pelo Conselho de Administração.
- ARTIGO 15º-** O Conselho de Administração reunir-se-á na sede da Companhia, ordinariamente, a cada período de quatro meses e, extraordinariamente quando convocado pelo seu Presidente.  
§ 1.º - O Conselho de Administração poderá deliberar com a presença de seu Presidente, ou de seu substituto e de mais um de seus membros;  
§ 2º - As resoluções do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente, além do voto simples o de desempate;  
§ 3º - Os Diretores da Companhia que não forem membros do Conselho de Administração, poderão tomar parte nas reuniões do órgão sem direito a voto, quando:  
a) a pedido, deferido pelo Conselho;  
b) obrigatoriamente, por convocação do Conselho.  
§ 4º - As resoluções destinadas a produzir efeitos perante terceiros serão publicadas na íntegra ou por extrato, em órgão oficial de divulgação e a respectiva ata será arquivada no Registro do Comércio.
- ARTIGO 16º-** As deliberações do Conselho de Administração serão obrigatórias para a Companhia, salvo, quando dentro de 48 horas após a sua aprovação, for interposto pelo seu Presidente, recurso suspensivo à Assembleia Geral, que será convocada para decidir.

**ARTIGO 17º-**

**COMPETE AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:**

- I. Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, observada a Lei, o Estatuto e as deliberações das Assembleias Gerais;
- II. Eleger, observadas as recomendações assembleares sobre a matéria, os Diretores da Companhia, bem assim, destituí-los mediante suspensão prévia do exercício do mandato e, "ad referendum" da Assembleia, fixar as remunerações e gratificações.
- III. Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- IV. Convocar as Assembleias Gerais;
- V. Manifestar-se sobre o relatório de Administração e as contas da Diretoria;
- VI. Escolher e destituir, na forma da legislação aplicável, os Auditores Independentes;
- VII. Pronunciar-se sobre o orçamento, a estimativa da receita, as dotações gerais de despesas e o programa de investimentos da Companhia, podendo emendá-lo;
- VIII. Manifestar-se sobre propostas de reforma estatutária, apresentadas pela Diretoria;
- IX. Aprovar pedido de desapropriação apresentado pela Diretoria, nos termos da legislação em vigor;
- X. Manifestar-se sobre proposta de alienação, oneração ou doação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da Companhia, assim como, a aquisição de outros que venham a integrá-lo, exceto aqueles destinados ao atendimento do objeto social da Empresa, observado o disposto neste Estatuto;
- XI. Deliberar sobre proposta da Diretoria de alienação, oneração ou doação de bens móveis pertencentes ao patrimônio da Companhia, de valor superior a 41,45 UPF;
- XII. Aprovar a indicação feita pela Diretoria, dos representantes da Companhia nos órgãos de administração e fiscalização das entidades de que participe;
- XIII. Pronunciar-se previamente e por proposta da Diretoria, sobre o ingresso de pessoal em regime especial;
- XIV. Autorizar a prática de atos gratuitos razoáveis, em benefício da comunidade de que participe a Empresa, tendo em vista suas responsabilidades sociais, até o limite de 82,90 UPF;
- XV. Elaborar ou alterar seu Regimento Interno;
- XVI. Aprovar ou alterar o Regimento Interno da Companhia;
- XVII. Aceitar a justificção de ausência de seus membros, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 14;
- XVIII. Conceder licença a seus membros;
- XIX. Conceder licença por mais de 30 (trinta) dias aos membros da Diretoria e autorizar-lhes o afastamento por igual período;
- XX. Autorizar a instalação ou extinção dos órgãos descentralizados de operação e representação;
- XXI. Aprovar o sistema de classificação de cargos da Companhia;
- XXII. Aprovar os manuais de administração da Companhia;
- XXIII. Resolver os casos omissos deste Estatuto, e as questões que lhes forem submetidas pela Diretoria, ou ainda, por qualquer dos membros desta, vencido em deliberação tomada;
- XXIV. Exercer outras atividades estipuladas em Lei;



**CAPÍTULO VI  
DA DIRETORIA**

- ARTIGO 18º-** A Diretoria é o órgão executivo da Administração e será composta por um Diretor Presidente, um Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, um Diretor Técnico e um Diretor Jurídico, todos brasileiros, pessoas naturais, residentes no país, acionistas ou não.
- § 1º - Somente poderão ser eleitos para os cargos de Diretores pessoas de reconhecida idoneidade e capacidade administrativa, com escolaridade de nível superior ou reconhecida experiência específica, dotadas de satisfatório conhecimento da questão habitacional e dos procedimentos que envolvam aplicações com recursos do FGTS neste campo;
- § 2º - O acesso às funções de Diretor Técnico e de Diretor Jurídico será privativo de profissional de Engenharia ou Arquitetura e da Advocacia, respectivamente, legalmente habilitados;
- § 3º - A documentação relativa aos Diretores deverá ser submetida à Entidade Credenciadora, na forma que a mesma definir, para fins de habilitação no tocante às operações com recursos do FGTS.
- ARTIGO 19º-** A Diretoria será eleita pelo Conselho de Administração, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição;  
PARÁGRAFO ÚNICO – Após a eleição pelo Conselho de Administração, os Diretores poderão ser contratados para o exercício dos seus cargos, pelo regime jurídico da CLT – Consolidação das Leis do Trabalho, sujeitando-se a todos os direitos e deveres desse regime.
- ARTIGO 20º-** Os membros da Diretoria tomarão posse mediante termo lavrado no "LIVRO DE ATAS DAS REUNIÕES DE DIRETORIA".
- ARTIGO 21º-** Não poderão ser membros da Diretoria os ressalvados pelo parágrafo 1º do artigo 147, da Lei 6.404/76.
- ARTIGO 22º-** Os membros da Diretoria não poderão ausentar-se do exercício do cargo por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, ou 60 (sessenta) dias interpolados, no período de um ano, sob pena de perda do cargo, salvo em caso de licença ou autorização de afastamento.
- § 1.º - Durante o período de licença ou de afastamento, será assegurada aos Diretores a remuneração mensal correspondente, quando a ausência ocorrer por motivo de saúde, interesse da Companhia, ou outras razões aceitas pelo Conselho de Administração;
- § 2º - No caso de licença ou afastamento de Diretores por período superior a 30 (trinta) dias, a substituição processar-se-á mediante nomeação pelo Conselho de Administração;
- § 3º - No caso de férias, licença ou afastamento do Diretor Presidente, a substituição processar-se-á na forma determinada pelo Conselho de Administração escolhido o substituto dentre os Diretores;
- § 4º - Também será considerado vago o cargo de Diretor Presidente ou de Diretor, quando sem causa justificada, qualquer deles:
- a) faltar a mais de três reuniões consecutivas da Diretoria;
  - b) recusar-se a atender a convocação, prevista no Artigo 15, parágrafo 3º da letra "b";

§ 5º - Vagando definitivamente o cargo de Diretor, o Conselho de Administração elegerá substituto. Durante o período de vacância, a Diretoria indicará substituto dentre os Diretores;

§ 6º - No caso de vacância definitiva da Presidência, o substituto escolhido pelo Conselho de Administração dentre os Diretores, assumirá o cargo imediatamente e o exercerá interinamente até a eleição de seu novo titular.

**ARTIGO 23º-** Os membros da Diretoria farão “jus” a uma verba mensal de representação, correspondente a 100% (cem por cento) dos vencimentos do cargo.

**ARTIGO 24º-** A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, ou extraordinariamente, sempre que assunto urgente e relevante o justificar, tantas vezes quantas necessárias, mediante convocação do Diretor Presidente, ou de dois Diretores e deliberará por maioria de votos dos presentes, cabendo ao Diretor Presidente, além do voto comum, o de desempate.

§ 1º - Os vetos apostos pelo Diretor Presidente serão apreciados pelo Conselho de Administração, por solicitação de qualquer Diretor, ou por iniciativa de qualquer Conselheiro;

§ 2º - Para deliberar, a Diretoria somente poderá reunir-se com a presença mínima de três Diretores.

**ARTIGO 25º- COMPETE À DIRETORIA:**

I. Administrar a Companhia, observada a orientação geral fixada pelo Conselho de Administração, as deliberações das Assembleias Gerais e o presente Estatuto;

II. Cumprir e fazer cumprir este Estatuto, as deliberações das Assembleias Gerais e as do Conselho de Administração;

III. Elaborar e modificar o Regimento Interno da Companhia, submetendo-o a aprovação do Conselho de Administração;

IV. Elaborar o programa anual das despesas administrativas da Companhia e submetê-lo à apreciação do Conselho de Administração;

V. Baixar normas sobre a organização e funcionamento do serviço da Companhia, bem como aprovar licitações;

VI. Autorizar a alienação de bens móveis e imóveis, quando objeto da finalidade social da Companhia;

VII. Hipotecar, caucionar, transigir, renunciar e acordar, observadas as limitações legais e estatutárias;

VIII. Conceder férias e licenças aos Diretores;

IX. Prestar contas, anualmente, de sua atuação ao Conselho de Administração;

X. Estabelecer a política de administração de pessoal da Companhia, podendo praticar atos gratuitos razoáveis em benefício de seus empregados, ouvido o Conselho de Administração;

XI. Efetuar alienação, oneração ou doação de bens imóveis, mediante prévia autorização do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

XII. Efetuar alienação, oneração, doação ou aquisição de bens móveis de valor inferior a 41,45 UPF;

XIII. Efetuar a locação, uso ou comodato de bens móveis ou imóveis da Companhia;

XIV. Devidamente autorizada pelo Conselho de Administração, firmar acordos ou convênios com órgãos oficiais ou particulares, para fins de financiamento ou ajuda técnica;

XV. Exercer quaisquer outras atribuições não reservadas à Assembleia Geral e ao Conselho de Administração.

XVI. Compete à Diretoria o encaminhamento ao Conselho de Administração, e deste, à Assembleia Geral dos pedidos de reforma do Estatuto Social.

**ARTIGO 26º-           COMPETE AO DIRETOR PRESIDENTE:**

- I. Coordenar e supervisionar as atividades da Companhia nos diversos setores, fazendo executar o presente Estatuto, as decisões do Conselho de Administração, da Assembleia Geral e da Diretoria;
- II. Representar a Companhia em juízo ou fora dele, podendo delegar essa competência, em casos especiais, por instrumento específico de mandato, a um diretor que só poderá atuar conjuntamente com outro Diretor
- III. Convocar e presidir as reuniões de Diretoria;
- IV. Convocar, quando julgar necessário, reunião do Conselho de Administração
- V. Autorizar despesas, com observância do que dispõe este Estatuto;
- VI. Assinar atos ou exarar despachos, no desempenho de suas funções;
- VII. Movimentar recursos financeiros da Companhia, assinando em conjunto com o Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro e, na ausência deste, com qualquer outro Diretor:
  - a) cheques, letras de câmbio, notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito;
  - b) atos e contratos que importem em responsabilidade ou ônus para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela; assim como os atos de alienação e oneração de bens e direitos da Companhia, pertinentes à execução dos fins da sociedade;
- VIII. Decidir os atos de admissão, demissão e punição de empregados, inclusive de concessão de licenças;
- IX. Autorizar a comercialização de imóveis produzidos, assinando, em conjunto com o Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro ou com o Diretor Jurídico, os atos de alienação destes bens pertinentes ao cumprimento dos fins da sociedade;
- X. Autorizar licitações, constituindo, por portaria, as Comissões Julgadoras;
- XI. Delegar competência aos Diretores para praticar os atos supra mencionados, observada a forma estabelecida no item II acima;
- XII. Exercer o direito de veto, cabendo-lhe, também, o voto de desempate nas reuniões de Diretoria;
- XIII. Verificar a compatibilidade dos diversos planos setoriais com o planejamento global da Companhia;
- XIV. Referendar o orçamento da Companhia decidindo sobre a priorização de programas de atuação, quando necessário;
- XV. Preparar relatórios para aferição do desempenho global da Companhia.
- XVI. Dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções;
- XVII. Emitir documentos básicos de administração, compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições;
- XVIII. Delegar poderes aos servidores da Companhia, em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência.
- XIX. Exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

**ARTIGO 27º-           COMPETE AO DIRETOR COMERCIAL, ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO:**

- I. Exercer a representação da Companhia por delegação específica do Diretor Presidente;

- II. Promover estudos e análises sócio-econômicos, visando quantificar o déficit habitacional nos Municípios da área de atuação da Companhia, quando for do interesse desta e dos respectivos municípios;
- III. Assessorar a Diretoria Colegiada na identificação e caracterização da demanda deficitária possibilitando a formulação de planos e projetos habitacionais;
- IV. Coordenar as atividades relacionadas a identificação de demandas para atendimento em projetos habitacionais próprios e/ou em parceria com órgãos públicos, entidades e empresas privadas;
- V. Comercializar os imóveis produzidos, bem como as unidades habitacionais disponíveis, de acordo com as diretrizes da Companhia e assinando em conjunto com o Diretor Presidente, os atos de alienação destes bens pertinentes ao cumprimento dos fins da sociedade;
- VI. Administrar e fiscalizar as unidades habitacionais da Companhia em processo de comercialização;
- VII. Orientar os adquirentes no sentido de promoverem aos registros dos contratos, distratos e cessões de direitos, junto aos órgãos competentes;
- VIII. Zelar pelo recebimento dos créditos da Companhia junto aos adquirentes ou parceiros;
- IX. Firmar cheques, ordens de pagamento, endossos, aceites em títulos e cartas de crédito e outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação da Companhia, juntamente com o Diretor Presidente ou quem deste receber delegação;
- X. Dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções;
- XI. Planejar, orientar, coordenar e controlar as atividades contábeis, financeiras e orçamentárias da Companhia;
- XII. Promover a elaboração e sistematização de orçamentos e previsões de fluxo de caixa, ouvidos os demais diretores, bem como o controle da execução orçamentária e financeira da Sociedade;
- XIII. Coordenar e supervisionar a liberação de recursos necessários à execução dos projetos aprovados pela Diretoria ou pelo Conselho de Administração, quando for o caso;
- XIV. Coordenar e supervisionar os recursos disponíveis da Companhia, visando maior rendimento;
- XV. Promover a elaboração do plano de ações dos órgãos subordinados, consolidá-los em nível de Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira e, uma vez aprovado tal plano, e incluído no plano geral da Companhia, providenciar para que seja executado, justificando à Diretoria Colegiada quaisquer eventuais desvios e tomando as medidas corretivas que se fizerem necessárias;
- XVI. Assessorar a Diretoria Colegiada na elaboração de diretrizes e políticas que devam nortear a expansão da Companhia a serem estabelecidas pelo Conselho de Administração;
- XVII. Emitir os documentos básicos de administração compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições;
- XVIII. Planejar, orientar e coordenar as atividades de administração de pessoal e da administração geral;
- XIX. Formular as políticas de Suprimentos, de Recursos Humanos e de Administração e, uma vez aprovadas pela Diretoria Colegiada e incluídas no plano geral de ação da Companhia, supervisioná-la e ajustá-la sistematicamente às reais necessidades da Empresa;
- XX. Promover, mediante assessoramento dos órgãos técnicos respectivos, a realização de licitações destinadas à compra de material, execução de obras, prestação de serviços de manutenção e alienação, dentro dos limites fixados pela Lei ou por regulamento próprio;

- XXI. Autorizar, nos limites fixados pela Lei ou por regulamento de Compras e Contratações de Obras e Serviços da Companhia, a compra de bens e contratação de serviços;
- XXII. Emitir os documentos básicos de administração compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições;
- XXIII. Administrar e fiscalizar os bens imóveis de propriedade da Companhia sob sua responsabilidade;
- XXIV. Manter devidamente atualizado o cadastro de todos os bens imóveis de propriedade da Companhia, sob sua responsabilidade, respondendo pela guarda e conservação dos documentos correspondentes;
- XXV. Delegar poderes a servidores da Companhia em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência;
- XXVI. Exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

**ARTIGO 28º-                   COMPETE AO DIRETOR TÉCNICO:**

- I. Exercer a representação da Companhia, por outorga específica do Diretor Presidente;
- II. Formular a política de planejamento e de produção de unidades habitacionais e equipamentos complementares e, uma vez aprovada pela Diretoria Colegiada e incluída no Plano Geral de Ação da Companhia, supervisioná-la e ajustá-la, sistematicamente, às reais possibilidades da Empresa;
- III. Manifestar-se sobre a participação da Companhia em planos e programas habitacionais do Governo Federal;
- IV. Manifestar-se sobre a oportunidade e viabilidade de aquisição e urbanização de terrenos destináveis a fins habitacionais;
- V. Coordenar e supervisionar o desenvolvimento de programas e projetos habitacionais, diligenciando para que se cumpram os respectivos cronogramas de suas execuções;
- VI. Planejar, orientar, coordenar, controlar e dirigir as atividades técnicas de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Companhia;
- VII. Dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos, de acordo com a distribuição de funções, que houver sido aprovada pelo Conselho de Administração;
- VIII. Emitir os documentos básicos de administração compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições;
- IX. Delegar poderes a servidores da Companhia, em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência.
- X. Exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

**ARTIGO 29º-                   COMPETE AO DIRETOR JURÍDICO:**

- I. Exercer a representação da Companhia, por outorga específica do Diretor Presidente;
- II. Dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções;
- III. Promover a elaboração do plano de ações dos órgãos subordinados, consolidá-los em nível de Diretoria Jurídica e, uma vez aprovado tal plano, e incluído no plano geral da Companhia, providenciar para que seja executado, justificando à Diretoria Colegiada, quaisquer eventuais desvios e tomando as medidas corretivas que se fizerem necessárias;

- IV. Representar a Companhia em juízo, podendo, conjuntamente com outro Diretor, constituir procuradores para o contencioso administrativo ou judicial, sem prejuízo de igual competência do Diretor Presidente;
- V. Exarar pareceres em assuntos de sua competência legal, e, a pedido de qualquer Diretor, sobre atos e contratos que importem em responsabilidades ou ônus para a Companhia e bem assim os que exonerem, perante a mesma, a responsabilidade de terceiros;
- VI. Promover estudos e análises jurídicas, pertinentes aos objetivos sociais da Companhia;
- VII. Planejar, orientar, coordenar e controlar as atividades de natureza jurídica, vinculadas aos objetivos sociais da Companhia, em especial nos âmbitos do apoio administrativo e do contencioso;
- VIII. Promover estudos e análises jurídicas, em especial nos âmbitos do apoio administrativo e do contencioso;
- IX. Delegar poderes a servidores da Companhia em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência;
- X. Exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

**ARTIGO 30º-** Compete ainda, a cada Diretor, zelar pela harmonização das atividades de sua competência com as demais áreas de atuação da Companhia.

**CAPÍTULO VII  
DO CONSELHO FISCAL**

**ARTIGO 31º-** A Companhia terá um Conselho Fiscal, e que terá como atribuições as mencionadas no Artigo 163 da Lei 6.404/76 com as alterações introduzidas pela Lei 9.457 de 05 de maio de 1.997, e será composto de 03 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, acionistas ou não, mas residentes no País, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

§ 1º - Em caso de vaga, falta ou impedimento dos membros efetivos do Conselho Fiscal, a Diretoria convocará o respectivo suplente;

§ 2º - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, de acordo com a determinação legal em vigor;

§ 3º - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal, os membros dos Órgãos de Administração e empregados da Companhia ou cônjuge ou parente, até terceiro grau, de Administrador da Companhia assim como as pessoas impedidas por Lei;

§ 4º - A investidura dos Conselheiros far-se-á mediante termo lavrado em "LIVRO DE ATA E PARECERES DO CONSELHO FISCAL" em cujo livro far-se-á registro circunstanciado de suas reuniões.

**ARTIGO 32º- O CONSELHO FISCAL REUNIR-SE-Á:**

I. Uma vez por bimestre para tomar conhecimento e opinar sobre os balancetes, demonstrações financeiras e fazer os exames e demais pronunciamentos; ou adotar procedimentos determinados por Lei ou pelo presente Estatuto;

II. Até o último dia útil dos meses de março e setembro, para apresentar na forma da Lei e deste Estatuto, parecer sobre os negócios e operações sociais do exercício em que servir;

III. Extraordinariamente, sempre que julgar necessário, ou quando convocado, na forma da Lei e deste Estatuto.

**ARTIGO 33º- COMPETE AO CONSELHO FISCAL, ENTRE OUTRAS ATRIBUIÇÕES DEFINIDAS EM LEI, AS SEGUINTE:**

I. Fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;

II. Opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar de seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

III. Opinar sobre as propostas do Órgão de Administração a serem submetidas a Assembleia Geral, relativas à modificação do Capital Social, Planos de Investimentos ou Orçamento do Capital, distribuição de investimentos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;

IV. Denunciar aos Órgãos de Administração, e se estes não tomarem providências para proteção dos interesses da Companhia, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem e sugerir providências úteis à Empresa;



V. Convocar a Assembleia Geral Ordinária, se os Órgãos de Administração retardarem por mais de um mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das Assembleias as matérias que considerar necessárias;

VI. Assistir as reuniões do Conselho de Administração em que se deliberar sobre os assuntos de que tratam os itens II e III deste artigo, sobre os quais devem opinar;

VII. Comparecer às reuniões da Assembleia Geral e responder aos pedidos de informações formulados pelos acionistas.

**CAPÍTULO VIII  
O EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS  
O EXERCÍCIO SOCIAL COINCIDIRÁ COM O ANO CIVIL**

**ARTIGO 34º-** Ao término de cada exercício, proceder-se-á ao levantamento do inventário e do balanço geral, com observância das determinações legais.

**ARTIGO 35º-** No fim de cada exercício, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras exigidas por Lei.

**ARTIGO 36º-** Do resultado do exercício referido no artigo 189 da Lei 6.404/76, terão a seguinte destinação, sucessivamente, nesta ordem, as parcelas abaixo enumeradas:

a) parcela reservada para compensar os possíveis prejuízos acumulados;

b) do saldo remanescente, parcela correspondente à provisão para o imposto sobre a renda;

c) do saldo remanescente, que constitui o lucro líquido do exercício, as parcelas: 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal, até alcançar 20% (vinte por cento) do capital social e, 6% (seis por cento), no mínimo, para dividendos, ficando a elevação deste percentual a critério da Assembleia Geral;

d) o saldo remanescente, ficará à disposição da Assembleia Geral, que deliberará sobre a sua destinação;

§ 1º - Os dividendos serão pagos dentro de 60 (sessenta) dias da data em que tenham sido declarados, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, desde que dentro do exercício social;

§ 2º - Os dividendos não reclamados no prazo de 03 (três) anos, contados da data estabelecida para o seu pagamento, reverterão integralmente em favor da sociedade.



## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- ARTIGO 37º-** A Companhia entra em liquidações nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo e a forma de liquidação, eleger os liquidantes e o Conselho Fiscal que deverão atuar neste período, fixando-lhes a remuneração.  
§ ÚNICO - Depois de pagas as dívidas e reembolsados o Capital dos Acionistas, inclusive a participação que tiverem nas reservas legais, o acervo remanescente reverterá para a municipalidade de Campinas.
- ARTIGO 38º-** Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, para investidura nos respectivos cargos, deverão encaminhar ao senhor Prefeito Municipal, declarações dos bens que constituem o seu patrimônio.  
§ 1º - A declaração referida neste artigo, deverá ser apresentada pelos administradores e membros do Conselho, também ao término dos respectivos cargos ou mandatos;  
§ 2º - A declaração de bens de que trata este artigo, observará a legislação pertinente ao imposto de renda, podendo, para o fim específico, ser apresentada na íntegra, cópia rubricada da declaração de renda referente ao ano base imediatamente anterior à data de investidura ou daquele em que ocorrer o término do exercício do cargo ou mandato.  
§ 3º - A posse e o exercício dos servidores públicos em cargos de comissão e dos servidores públicos de carreira nesta condição ficam condicionados à prévia apresentação de declaração de bens e valores que compõem o seu patrimônio privado, a fim de ser arquivada no setor competente.  
§ 4º - Para os efeitos deste artigo, reputa-se servidor público comissionado, todo aquele que ocupar cargo em comissão, inclusive os de carreira. A declaração de bens será atualizada, anualmente, bem como na data em que o servidor público deixar o exercício de mandato, cargo, emprego ou função.  
§ 5º - As declarações referidas neste artigo compreenderão imóveis, móveis, semoventes, dinheiro, títulos, ações e qualquer outra espécie de bens e valores patrimoniais, localizados no País ou no Exterior, e, quando for o caso, abrangerão os bens e valores patrimoniais do cônjuge ou companheiro, dos filhos e de outras pessoas que vivam sob a dependência econômica do declarante, excluídos apenas os objetos e utensílios de uso doméstico.
- ARTIGO 39º-** Os atos de contratação de obras, serviços, compras e de alienação onerosa de bens imóveis serão sempre precedidos de licitação, nos termos do Regulamento de Compras e Contratações de Obras e Serviços da COHAB/CAMPINAS e da legislação pertinente excluídos, no tocante à alienação de bens imóveis, aqueles especificamente ligados à execução das finalidades da Companhia.  
§ ÚNICO - Os critérios para inscrição, classificação e seleção de candidatos à aquisição de unidades produzidas com recursos do FGTS serão públicos.



- ARTIGO 40º-** A Companhia terá um Conselho Comunitário, que atuará como órgão consultivo da Diretoria, no tocante às operações com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, congregando representantes dos inscritos, dos adquirentes, dos empresários, dos sindicatos de trabalhadores, de organizações comunitárias e do poder público local, com o objetivo de propiciar forma participativa para o debate de proposições inerentes à formulação e à execução dos seus programas habitacionais financiados com recursos do referido Fundo.
- § ÚNICO - O Conselho de Administração baixará as instruções para a instalação e funcionamento do Conselho de que trata este artigo.
- ARTIGO 41º -** Para fins de credenciamento da Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB/CAMPINAS como agente financeiro, para o fim de operar com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, devidamente autorizada pela Lei Municipal n.º 7.760, de 29 de dezembro de 1993, a Acionista Majoritária da Companhia, Prefeitura Municipal de Campinas, assume as seguintes responsabilidades: I - aportar recursos para despesas de custeio quando as receitas operacionais da Companhia mostrarem-se insuficientes; II - cobrir perdas operacionais de modo a não comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia; III - responder solidariamente pelas dívidas da Companhia perante o agente operador do FGTS.
- § ÚNICO - A Companhia adotará padronização contábil específica, segundo normas a serem baixadas pelo órgão gestor do Sistema Financeiro da Habitação.
- ARTIGO 42º-** Aplicam-se aos casos omissos, as disposições da legislação em vigor.