



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO	DESCRIÇÃO	Artigos	Pag.
I	DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E DURAÇÃO	1 a 3	2
II	DO CAPITAL SOCIAL	4 e 5	2
III	DO OBJETIVO SOCIAL	6	3
IV	DA ASSEMBLEIA GERAL	7 a 13	4
V	DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	14 a 20	5
VI	DA DIRETORIA	21 a 35	7
VII	DO CONSELHO FISCAL	36 a 38	13
VIII	DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS	40	13
IX	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	41 a 50	14

APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 26.04.2023



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E DURAÇÃO

Art. 1 - A Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB-Campinas, doravante denominada "COHAB-Campinas" ou "Companhia", é uma sociedade por ações de economia mista, parte integrante da administração indireta do Município de Campinas-SP, constituída em conformidade com a Lei Municipal n.º 3.213 de 17 de fevereiro de 1.965, regida pelo presente Estatuto, pelas Leis Federais n.º 6.404/76 e n.º 13.303/2016, e demais disposições legais aplicáveis.

Art. 2 - A Companhia tem sua sede e foro na cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, à Avenida Faria Lima n.º 10 - Parque Itália.

Art. 3 - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL

Art. 4 - O Capital Social da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas, é de R\$108.049.083,00 (cento e oito milhões, quarenta e nove mil e oitenta e três reais), dividido em 108.049.083 (cento e oito milhões, quarenta e nove mil e oitenta e três) ações ordinárias nominativas, ao valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma"

§ 1º - As ações ordinárias serão sempre nominativas e cada uma delas corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

§ 2º - 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.

§ 3º - É 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.

§ 4º - 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.

§ 5º - 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 possuírem.

Art. 5 - 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.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

**CAPÍTULO III
DO OBJETIVO SOCIAL**

Art. 6º - A Companhia tem por objetivo atuar na Regularização Fundiária, promover o estudo e implementar soluções para a redução do déficit de Habitação Popular dentro do Município de Campinas e nos demais em sua área de abrangência, em cumprimento ao presente estatuto, ao artigo 1º da Lei 3.213, de 17 de fevereiro de 1.965 e demais legislações pertinentes, podendo para tanto:

I. **SFH** – Integrar-se ao sistema Financeiro de Habitação, assumindo todas as atribuições e atividades decorrentes da lei e das normas editadas por seus órgãos competentes;

II. **EHIS** - Promover o desenvolvimento e a realização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, e Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – EHMP, podendo para tanto praticar atos, prestar serviços ou estabelecer parcerias sob qualquer forma associativa, societária ou contratual que lhe convier.

III. **Regularização Fundiária** - Na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura de Campinas ou de outras prefeituras, atuar por delegação na Regularização Fundiária de Interesse Social, promovendo as medidas jurídicas, técnicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, podendo ainda, atuar como contratada para outros interessados na regularização fundiária de interesse social e específico.

IV. **Prestação de Serviços** - Prestar serviços de consultoria, suporte e assessoramento nas áreas: jurídica, técnica, administrativa, financeira, ambiental entre outras, incluindo a elaboração de projetos e orçamentos de engenharia para associações de moradores, condomínios, empresas privadas ou públicas e para pessoas físicas, relacionadas à sua finalidade bem como prestar serviços técnicos de avaliação de imóveis para órgãos da Administração Direta e Indireta de qualquer ente federativo, associações de moradores, condomínios, empresas privadas ou públicas e para pessoas físicas.

V. **CIM** - O planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas pelos Governos do Município, do Estado e da União e especificações deste Estatuto;

VI. **Projetos e Obras** - Elaboração, desenvolvimento, execução e gerenciamento de obras de engenharia e infraestrutura, reformas e manutenção de prédios, equipamentos públicos comunitários, projetos urbanísticos, arquitetônicos e técnicos, na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas ou por delegação desta, ou ainda para terceiros;

VII. **Programas Sociais** - Participar em programas e projetos de desenvolvimento comunitário realizando trabalhos de cunho social, tais como a elaboração, desenvolvimento, consultoria, execução, fiscalização e gerenciamento de trabalho técnico social;

VIII. **Parcerias Financeiras** - Celebrar parcerias, sob a forma contratual exigida para cada objeto, com as organizações da sociedade civil, instituições financeiras ou não, empresas públicas ou privadas ou ainda entidades internacionais, para a obtenção e/ou repasse de recursos financeiros aos (i) beneficiários dos programas sociais promovidos pela Companhia ou por delegação da Prefeitura de Campinas, e (ii) aos adquirentes dos empreendimentos habitacionais de interesses social, podendo ainda prestar consultoria e assessoria aos parceiros para gestão destes recursos concedidos.

IX. **Serviços de TI** - Realizar atividades concernentes à área de Tecnologia da Informação, relacionadas exclusivamente com os empreendimentos habitacionais de interesses social, podendo para isso planejar, prestar serviços, desenvolver sistemas informatizados de planejamento, gerenciamento, cadastro, controle e comunicação, softwares e aplicativos, implantar e comercializar esses produtos.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

Parágrafo 1º - A área de atuação da Companhia poderá abranger todo o território nacional, e em especial, o Estado de São Paulo, com a exceção da Região Metropolitana da Capital, podendo para consecução de seus objetivos, criar e instalar órgãos descentralizados de operação e representação

Parágrafo 2º - A Companhia poderá alienar os bens imóveis que tiverem destinação residencial sem a necessidade de processo licitatório.

Parágrafo 3º - A locação ou a alienação dos bens imóveis com destinação comercial será precedida de procedimento licitatório ou dispensa/inexigibilidade em conformidade com a legislação vigente, com este Estatuto e com os regulamentos internos da COHAB/Campinas, com exceção dos casos envolvendo regularização fundiária, que deverão observar a legislação própria vigente.

CAPÍTULO IV DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 7 - 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.

Parágrafo Único - As deliberações das Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas em Lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

Art. 8 - A Assembleia Geral será convocada com antecedência mínima de 08 (oito) dias pelo Presidente do Conselho de Administração, por outro membro do Conselho de Administração que ele indicar, ou outra forma legalmente prevista.

Parágrafo Único - No caso de ausência ou impedimento legal do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia Geral poderá ser convocada e dirigida por um Conselheiro indicado pela acionista majoritária e aprovado pelos demais conselheiros na respectiva Assembleia Geral.

Art. 9 - Somente com um quórum mínimo de 70% (setenta por cento) do capital social votante, será permitida a instalação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Não ocorrendo a realização da Assembleia Geral por falta do quórum indicado, será publicado novo anúncio para a segunda convocação com prazo de antecedência de no mínimo de 05 (cinco) dias que será instalada com qualquer número.

Art. 10 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, até 30 de abril de cada ano e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim o exigir, de acordo com as Leis e as disposições deste Estatuto, podendo ser convocadas e realizadas cumulativamente, no mesmo local, data, hora e instrumentadas em ata única.

Art. 11 - 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.

Art. 12 - A Assembleia será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, em sua ausência por um outro representante do acionista majoritário, e em última hipótese por Presidente e Secretário escolhidos pelos acionistas presentes.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

Art. 13 - Compete, exclusivamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. reforma do estatuto social, autorização para a emissão de debêntures, partes beneficiárias, os aumentos de capital da Companhia e aprovação da correção monetária do capital social;
- II. a eleição ou destituição dos membros do Conselho de Administração bem como indicar seu Presidente e substituto legal, fixando-lhes o montante da remuneração.
- III. a eleição dos membros do Conselho Fiscal, fixando-lhes a remuneração;
- IV. as contas que serão tomadas dos administradores, previamente aprovadas pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração, examinando, discutindo e votando as demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e parecer do Conselho Fiscal;
- V. a destinação do lucro líquido do exercício e política de distribuição dos dividendos
- VI. a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- VII. a transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;
- VIII. 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.

CAPÍTULO V **DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Art. 14 - A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, constituindo o primeiro, órgão de deliberação colegiado, cabendo à segunda a representação ativa e passiva da sociedade.

Art. 15 - O Conselho de Administração será constituído, no mínimo, por 03 (três) membros e, no máximo, por 11 (onze) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição de todos ou de alguns dos membros;

Parágrafo § 1º - A escolha do Presidente do Conselho de Administração, não pode recair na pessoa do Diretor Presidente da Companhia, membro nato desse Conselho.

Parágrafo § 2º - Os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos para os cargos de Diretores, até o máximo de 1/3 (um terço).

Art. 16 - Em caso de vacância do cargo de Presidente do Conselho, o Conselheiro de maior idade ocupará o cargo vago transitoriamente até a eleição de novo Presidente do Conselho.

Art. 17 - 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, compete à Diretoria convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a nova composição do Conselho

§ 1º - O substituto eleito para preencher o cargo completará o prazo de gestão do substituído;

§ 2º - Perderá o mandato o Conselheiro que deixar de comparecer a três reuniões ordinárias consecutivas, sem motivo justificado.

§ 3º - 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.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

§ 4º - 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

§ 5º - Ocorrendo a ausência ou o impedimento temporário de um Conselheiro, este poderá ser representado nas reuniões do Conselho por escrito, através de outro membro, que além do seu próprio voto, expressará o voto do Conselheiro ausente ou temporariamente impedido.

Art. 18 - O Conselho de Administração reunir-se-á na sede da Companhia, ordinariamente, a cada mês 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 e suas resoluções serão tomadas por **maioria de votos**, cabendo ao Presidente, além do voto simples, o de desempate.

§ 2º - Os Diretores da Companhia que não forem membros do Conselho de Administração poderão tomar parte nas reuniões do órgão sem direito a voto, quando seu pedido prévio for deferido pelo Conselho ou por este convocado.

§ 3º - As resoluções destinadas a produzir efeitos perante terceiros, como alteração da estrutura organizacional da Companhia, eleição ou mudança dos membros da diretoria executiva, etc. serão publicadas na íntegra ou por extrato, em órgão oficial de divulgação e a respectiva ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Art. 19 - 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.

Art. 20 – Compete ao Conselho de Administração:

- I - fixar a orientação geral dos negócios da companhia, aprovando os manuais, regulamentos, regimentos internos de governança, de sustentabilidade, de transparência e de estruturas, de práticas de gestão de riscos e de controles internos necessários pelas exigências legais ao pleno funcionamento da Companhia, previamente submetidos pela Diretoria;
- II - eleger e destituir os Diretores da companhia e fixando as atribuições, remunerações gratificações, observado as leis o estatuto, fiscalizando anualmente o cumprimento do plano de negócio, a estratégia de longo prazo e as metas estabelecidas pela Diretoria, podendo examinar, a qualquer tempo, os livros, papéis e relatórios da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- III - manifestar-se sobre os Relatórios da Administração, as Demonstrações Financeiras, aprovar a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- IV - convocar a assembleia geral quando julgar conveniente;
- V - manifestar-se previamente sobre atos ou contratos, quando o estatuto assim o exigir;
- VI - deliberar, quando autorizado pelo estatuto, sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição;
- VII - autorizar, se o estatuto não dispuser em contrário, a alienação de bens do ativo não circulante, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros;
- VIII - autorizar a abertura dos processos licitatórios para a escolha dos auditores independentes e ou destitui-los na forma da legislação aplicável, podendo ainda implementar a Auditoria Interna se achar conveniente.
- IX - elaborar, aprovar e dar publicidade ao público ou a quem de direito, da Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa e demais informações ou Relatórios exigíveis por lei.
- X - Criar e aprovar os procedimentos para a implantação de sistemas de gestão de riscos e controle interno, que deverão ser estabelecidos para a prevenção de riscos a que possa estar exposta a Companhia, inclusive quanto a integridade das informações contábeis e financeiras e à ocorrência de corrupção e fraude, promovendo a fiscalização dessas ferramentas de controle;



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

- XI - manifestar-se sobre proposta de aquisição, alienação, oneração ou doação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da Companhia, exceto aos imóveis destinados ao atendimento do objeto social da Empresa, observado o disposto nas leis, neste Estatuto e no seu Regulamento de Licitações e Contratos
- XII - Deliberar quanto aos pedidos ou propostas da Diretoria que versem sobre:
- Os planos de negócio, de cargos e remunerações, e programas anuais de dispêndios e investimentos;
 - desapropriação nos termos da legislação em vigor;
 - a indicação dos representantes da Companhia nos órgãos de administração e fiscalização das entidades de que participe;
 - o ingresso de pessoal em regime especial;
- XIII - autorizar a instalação ou extinção dos órgãos descentralizados de operação e representação
- XIV - autorizar a contratação de seguro de responsabilidade civil para os administradores, nos termos previstos no parágrafo 1º do inciso III, do Artigo 17 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016;
- XV - resolver os demais casos omissos deste Estatuto, e as questões que lhes forem submetidas pela Diretoria, ou ainda, por qualquer dos membros desta, vencido em deliberação tomada;

§ 1º A escolha e a destituição do auditor independente ficarão sujeita a veto, devidamente fundamentado, dos conselheiros eleitos na forma do art. 141, § 4º, se houver.

CAPÍTULO VI DA DIRETORIA

Art. 21 - A Diretoria será composta por um Diretor Presidente; um Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro; um Diretor Técnico de Regularização Fundiária; um Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais e um Diretor Jurídico.

§ 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 satisfatórios conhecimentos sobre os objetivos sociais da Companhia.

§ 2º - O acesso às funções de Diretor Técnico de Regularização Fundiária e Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais, será privativo de profissional de Engenharia ou Arquitetura, enquanto que, as funções de Diretor Jurídico, serão restritas ao profissional da Advocacia, legalmente habilitados;

Art. 22 - A Diretoria será eleita pelo Conselho de Administração, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - 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.

Parágrafo 2º - Terminado o prazo de seu mandato, os membros da Diretoria permanecerão no cargo até a posse de seus sucessores.

Art. 23 - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante termo lavrado no "Livro de Atas das Reuniões da Diretoria".

Art. 24 - Os membros da Diretoria Executiva farão jus à Gratificação de Natal, proporcional ao período trabalhado no respectivo ano, não cumulativa com o eventual recebimento dessa vantagem em seu emprego de origem.

Art. 25 - Não poderão ser membros da Diretoria os ressalvados pelo parágrafo 1º do artigo 147, da Lei 6.404/76



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

Art. 26 - 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 pelo Conselho de Administração.

§ 1º - Durante o período de licença ou de afastamento, será assegurada aos Diretores a remuneração mensal correspondente, quando a ausência ocorrer por motivo de doença, interesse da Companhia, ou outras razões aceitas pelo Conselho de Administração. 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.

§ 2º - 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.

§ 3º - Será considerado vago o cargo de Diretor Presidente ou de Diretor, quando sem causa justificada, qualquer deles faltar a mais de três reuniões consecutivas da Diretoria ou recusar-se a atender a convocação, prevista no Artigo 18, parágrafo 3º da letra "b".

§ 4º - Vagando definitivamente o cargo de Diretor, o Conselho de Administração elegerá o substituto. Durante o período de vacância a Diretoria indicará substituto dentre os Diretores.

§ 5º - 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.

Art. 27 - A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, **uma vez por mês**, ou extraordinariamente, sempre que assunto urgente e relevante o justificar e 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.

Art. 28 - Compete à Diretoria:

- I. praticar os atos para administrar a Companhia estabelecendo as políticas internas, observadas as orientações gerais fixadas 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 submeter para deliberação do Conselho de Administração o seguinte:

- a) Plano de negócios para o exercício anual seguinte, contendo os programas anuais de dispêndios, investimentos e projetos;
- b) Estratégia de longo prazo, atualizada com análise de riscos e oportunidades para os próximos 5 (cinco anos) no mínimo;
- c) o Regimento Interno da Companhia;
- d) o pedido de reforma do Estatuto Social
- e) após aprovação da Diretoria Executiva e parecer do Conselho Fiscal, as propostas de aumento de capital;
- f) o Relatório da Administração, juntamente com as Demonstrações Financeiras, parecer do Conselho Fiscal e relatório dos Auditores Independentes;
- g) a prestação de contas anual;



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

- h) os manuais, regulamentos, regimentos internos de governança, de sustentabilidade, de transparência e de estruturas, de práticas de gestão de riscos e de controles internos necessários pelas exigências legais ao pleno funcionamento da Companhia;
- i) os demais relatórios que as leis exigem desta Companhia;

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

V. Conceder férias aos Diretores;

VI. Autorizar a alienação e locação de bens móveis e imóveis quando objeto da finalidade social da Companhia e dar seguimento à venda daqueles que já tiverem sido previamente aprovados pelo Conselho de Administração pela sua natureza comercial;

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

VIII. delegar, através de procuração subscrita por todos os membros da Diretoria Executiva, a empregados indicados pelo Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro e aprovados pelos demais diretores, autorização para a movimentação em entidades bancárias, inclusive por meio eletrônico, dos recursos de propriedade da Companhia;

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

X. divulgar anualmente, através do sítio da Companhia na Internet e outros canais de comunicação, a Carta de Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa subscrita pelo Conselho de Administração, nos termos da Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, com a inclusão das seguintes informações:

- a) Atividades desenvolvidas pela Companhia;
- b) Estrutura de controle;
- c) Fatores de risco;
- d) Dados econômico-financeiros: divulgação de nota explicativa com dados operacionais e financeiros das atividades da Companhia;
- e) Comentários quanto ao desempenho, políticas e práticas de governança corporativa.
- f) Composição e remuneração da administração.

XI. Firmar os instrumentos jurídicos das parcerias contatuais e societárias para o cumprimento do objeto social.

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

Art. 29 – 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 e no seu Regulamento de Licitações e Contratos;

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, seja mediante ato em documento físico, seja mediante utilização de cartão magnético, se viável, certificado digital, senha eletrônica ou outro mecanismo de identificação do autor da transação de recursos, nos termos da legislação brasileira aplicável;



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

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, locação 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 residenciais, 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, em conformidade com o que consta e dentro dos limites fixados pelo Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-Campinas, constituindo, por portaria, o Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, bem como as Comissões Julgadoras;
- XI. adjudicar e homologar os processos licitatórios;
- XII. delegar poderes aos Diretores, e destes a servidores da Companhia, em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência.
- XIII. exercer o direito de veto, cabendo-lhe, também, o voto de desempate nas reuniões de Diretoria;
- XIV. verificar a compatibilidade dos diversos planos setoriais com o planejamento global da Companhia;
- XV. referendar o orçamento da Companhia decidindo sobre a priorização de programas de atuação, quando necessário;
- XVI. preparar relatórios para aferição do desempenho global da Companhia;
- XVII. dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções;
- XVIII. emitir documentos básicos de administração, compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições;
- XIX. propor ao Conselho de Administração a definição do quadro de cargos em comissão de assessoria de livre nomeação e exoneração, quantidade e valores salariais;
- XX. estabelecer a estrutura funcional da empresa, propondo as modificações necessárias para o melhor atendimento dos seus objetivos sociais.
- XXI. exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

Art. 30 – Compete ao Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro:

- I. exercer a representação da Companhia por delegação específica do Diretor Presidente;
- II. zelar pelo recebimento dos créditos da Companhia junto aos adquirentes ou parceiros;
- III. 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;
- IV. delegar poderes aos Diretores ou a servidores da Companhia em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência;
- V. dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções;
- VI. planejar, orientar, coordenar e controlar as atividades contábeis, financeiras e orçamentárias da Companhia;
- VII. 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 Companhia;
- VIII. coordenar e supervisionar a liberação de recursos necessários à execução dos projetos aprovados pela Diretoria ou pelo Conselho de Administração, quando for o caso;
- IX. coordenar e supervisionar os recursos disponíveis da Companhia, visando maior rendimento;
- X. 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;
- XI. assessorar a Diretoria colegiada na elaboração de diretrizes e políticas que devam nortear a expansão da Companhia a serem estabelecidas pelo Conselho de Administração;
- XII. emitir os documentos básicos de administração compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

- XIII. planejar, orientar e coordenar as atividades de administração de pessoal e da administração geral;
- XIV. formular as políticas de Licitações e Contratações, de Recursos Humanos e de Administração e, uma vez aprovadas pela Diretoria colegiada e incluídas no plano geral de ação da Companhia, supervisioná-las e ajustá-las sistematicamente às reais necessidades da Empresa;
- XV. promover, mediante assessoramento dos órgãos técnicos respectivos, a realização de licitações destinadas às aquisições diversas, as contratações de obras e serviços diversos, e a alienação, observado o que dispõe este Estatuto e o Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab-Campinas;
- XVI. autorizar, nos limites fixados no Regulamento de Licitações e Contratos da Companhia, todas as despesas relacionadas as aquisições e aos serviços contratados pela empresa;
- XVII. administrar e fiscalizar os bens imóveis de propriedade da Companhia sob sua responsabilidade;
- XVIII. 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;
- XIX. promover estudos e análises socioeconômicos, visando quantificar o déficit habitacional nos Municípios da área de atuação da Companhia, quando for do interesse desta e dos respectivos municípios;
- XX. assessorar a Diretoria colegiada na identificação e caracterização da demanda deficitária possibilitando a formulação de planos e projetos habitacionais;
- XXI. 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;
- XXII. comercializar os imóveis residenciais 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;
- XXIII. administrar e fiscalizar as unidades habitacionais da Companhia em processo de comercialização;
- XXIV. orientar os adquirentes no sentido de promoverem aos registros dos contratos, distratos e cessões de direitos, junto aos órgãos competentes;
- XXV. exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

Art. 31 – Compete do 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 aos Diretores ou 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.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

Art. 32 – Compete ao Diretor Técnico de Regularização Fundiária:

- I. exercer a representação da Companhia, por outorga específica do Diretor Presidente;
- II. formular a política de regularização fundiária e urbanização de núcleos urbanos informais 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 de regularização fundiária dos Governos Federal e Estadual;
- IV. manifestar-se sobre a oportunidade e viabilidade da prestação de serviços de regularização fundiária para terceiros;
- V. Gerenciar, planejar e administrar os processos de regularização fundiária de interesses social e específicos;
- VI. Orientar a produção de documentação técnica, jurídica, social e ambiental com a finalidade de subsidiar processos de regularização fundiária
- 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 aos Diretores ou à 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.

Art. 33 – Compete ao Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais:

- 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 dos Governos Federal e Estadual;
- 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 aos Diretores ou à 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.

Art. 34 - Compete ainda, a cada Diretor, zelar pela harmonização das atividades de sua competência com as demais áreas de atuação da Companhia.

Art. 35 - Os administradores eleitos para o Conselho de Administração e Diretoria Executiva devem participar na posse e, anualmente, de treinamentos específicos sobre legislação societária, controle interno, código de conduta, Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção), e demais temas relacionados às atividades da empresa pública de economia mista.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

CAPÍTULO VII DO CONSELHO FISCAL

Art. 36 - A Companhia terá um Conselho Fiscal, 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 pela Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e será composto de 03 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, acionistas ou não, mas residentes no País, com mandato não superior a 02 (dois) anos, sendo permitidas reconduções consecutivas.

§ 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, empregados da Companhia seus cônjuges ou parente, até terceiro grau, assim como as pessoas impedidas por Lei ou que tenham ou representem interesses conflitantes com a Companhia.

§ 4º - O Conselho Fiscal contará com pelo menos 1 (um) membro indicado pelo ente controlador, que deverá ser servidor público com vínculo permanente com a administração pública.

§ 5º - A investidura dos Conselheiros far-se-á mediante termo lavrado em "Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal" em cujo livro far-se-á registro circunstanciado de suas reuniões.

Art. 37 - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os elege.

Art. 38 - As reuniões do Conselho Fiscal ocorrerão ordinariamente uma vez por bimestre e extraordinariamente, sempre que convocado por qualquer de seus membros ou pela Diretoria, lavrando-se ata em livro próprio.

CAPÍTULO VIII DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 39 - O exercício social da Companhia, coincidirá com o ano civil e ao término de cada exercício proceder-se-á ao levantamento do inventário dos bens e a elaboração das demonstrações financeiras constituídas de:

- I. balanço patrimonial;
- II. demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados
- III. demonstração do resultado;
- IV. demonstração das mutações do patrimônio líquido;
- V. demonstração dos fluxos de caixa;

§ 1º - As demonstrações de cada exercício serão publicadas com a indicação dos valores correspondentes das demonstrações do exercício anterior.

Art. 40 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação:

- a) parcela reservada para compensar os possíveis prejuízos acumulados;



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

- 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

Art. 41 - 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.

Art. 42 - Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, para investidura nos respectivos cargos, deverão encaminhar ao Sr. Prefeito Municipal declarações dos bens que constituem o seu patrimônio conforme a lei.

Art. 43 - É vedada a participação remunerada de membros da administração pública, direta ou indireta, em mais de 2 (dois) conselhos, de administração ou fiscal.

Art. 44 - Os empregados da Companhia que forem eleitos, pelo Conselho de Administração, para cargo na Diretoria Executiva terão seus contratos de trabalho suspensos durante o período da gestão e sua remuneração será equiparada à fixada pela Assembleia Geral para os administradores.

§ 1º - A remuneração do funcionário eleito Diretor, que for inferior à fixada para os demais Diretores, será completada até o valor correspondente, permanecendo inalterada se o seu valor exceder a dos demais Diretores.

Art. 45 - Os Membros dos Conselhos de Administração, Fiscal e Diretoria Executiva são responsáveis, na forma da lei, pelos eventuais prejuízos ou danos causados diretamente no exercício de suas atribuições.

§ 1º - A COHAB assegurará aos seus Diretores e Conselheiros, atuais e integrantes de outras gestões, a defesa, através de seu Departamento Jurídico ou advogado contratado, em processos administrativos e ou judiciais contra eles instaurados, decorrentes de atos praticados no exercício dos cargos respectivos ou funções exercidas, e desde que não sejam incompatíveis com os interesses da Companhia.

§ 2º - A defesa jurídica indicada no parágrafo anterior se estende a empregados que forem acionados judicialmente, em decorrência do exercício de funções delegadas pela Diretoria da Companhia.

Art. 46 - Os atos de contratação de obras, serviços, compras e de alienação onerosa de bens imóveis comerciais serão, se exigidos por lei, precedidos de licitação, observado o que dispõe o Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-Campinas e da legislação pertinente excluídos, no tocante à alienação de bens imóveis, aqueles especificamente ligados ao atendimento das finalidades da Companhia.



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

Art. 47 – Os critérios para inscrição, classificação e seleção de candidatos à aquisição de unidades produzidas com recursos do FGTS serão públicos.

Art. 48 - Pelo 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. ° 7.760, de 29 de dezembro de 1993, o acionista majoritário da Companhia, o Município de Campinas, assume as seguintes responsabilidades:

- I - Aportar recursos para despesas de custeio quando as receitas operacionais da Companhia se mostrarem 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

§ Único - A Companhia adotará padronização contábil específica, segundo normas do órgão gestor do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 49 – 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

Art. 50 - Aplicam-se aos casos omissos a legislação em vigor.

(O presente Estatuto foi aprovado em 26 de abril de 2023 conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária).



MICHEL ABRAO FERREIRA
Representante da Acionista Majoritária
Prefeitura Municipal de Campinas

2º Cartório de Notas de Campinas - SP Alexandre Morone de Oliveira Santos Tabelião
R. Cel. Quirino, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel. (19) 3739-3739

Reconheço por semelhança a firma de: **MICHEL ABRAO FERREIRA**, em documento com valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade.
Campinas, 4 de maio de 2023. Valor recebido R\$ 12,42

DIEGO FERREIRA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEMELHANÇAS DO BASURAS www.2cartoriocampinas.com

2º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
DIEGO FERREIRA DA SILVA
ESCRIVENTE

2º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
DIEGO FERREIRA DA SILVA
ESCRIVENTE