

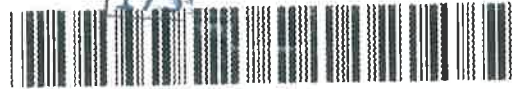


COMPANHIA DE HABITAÇÃO
Av. Nações Unidas, n.º 30-
CEP 17011-



JUCESP PROTOCOLO
2.204.306/25-3

173



NIRE-35300056051
CNPJ-45.010.071/0001-03

SINGULAR

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU, REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025.

Aos trinta dias do mês de abril, do ano de dois mil e vinte e cinco, às 15:30 horas, na sede da Cia de Habitação Popular de Bauru – CNPJ: 45010 071/0001-03, situada na Avenida Nações Unidas nº 30-31, nesta cidade de Bauru-SP, também denominada COHAB-Bauru, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, os senhores acionistas da Companhia, **representando mais de 2/3 (dois terço) do capital votante** e, portanto, com número legal para instalação da mesma, conforme se verifica de suas assinaturas lançadas no livro de presença dos acionistas, com as declarações exigidas em lei, assim e na forma estatutária, foi instalada a Assembléia pelo Presidente do Conselho de Administração, senhor Zarcillo Rodrigues Barbosa. O presidente iniciou os trabalhos realizando a leitura da procuração da Prefeitura Municipal de Bauru, apresentando o Sr. Cristiano Ricardo Zamboni, Secretário Municipal de Administração, na qualidade de representante da Acionista Majoritária, a Prefeitura Municipal de Bauru, na figura da Exma. Senhora Prefeita Suéllen Silva Rosim. Após informou que a reunião estava sendo gravada devido a participação de forma remota do acionista e membro do Conselho de Administração, Sr. Leonardo Marcari, que informou, com antecedência, que não poderia estar presente devido a compromissos no gabinete que exigiam sua presença. Sua participação deu-se de forma virtual, por meio de acesso remoto pela plataforma Meet.

Estavam presentes também os demais membros do Conselho de Administração, Srs. Eusébio Giraldis de Carvalho Júnior, Paulo Henrique da Motta e Luiz Felipe Sciuli de Castro, e os membros titulares do Conselho Fiscal, Sra. Naianna Lucio Farche, Fabio Augusto Leandrin Cichini e Daniel Fernandes de Freitas e o suplente Gustavo Lopes Pereira.

Fizeram-se presentes ainda, o Sr. Everton de Araujo Basilio, Diretor Presidente da COHAB/Bauru, bem como a Sr.ª Andrea de Fatima Blasque Miqueleto, Diretora Administrativa/Financeira; os funcionários da COHAB/Bauru, Sr. Luiz Gustavo Cesário, Chefe da Divisão de Contabilidade, Dra. Mariana de Camargo Marques Cury (OAB 242.596), Supervisora Jurídica e Augusto Kanaye Beppu, assim como a auditoria independente, na pessoa do contador Sr. Roberto Araújo de Souza (C.R.C – 1SP242826/O-3 – CPF n.º 064.556.218-16) representante da empresa STAFF Auditoria & Assessoria (CNPJ: 07.791.963/0001-08), cuja



participação deu-se de forma virtual, também por meio de acesso remoto pela plataforma Meet.

A seguir, o Sr. Presidente informou que a Assembleia foi convocada através da publicação no Diário Oficial do Município e no SPED, e conduziu a leitura do edital de convocação, com o seguinte teor:

*“Ficam convocados os senhores Acionistas da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU-COHAB/BAURU** – CNPJ 45.010.071/0001-03, a comparecerem à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária que se realizará, na Avenida Nações Unidas n.º 30-31, sede da empresa, Bauru / SP, no dia 30/04/25, às 15:30hs., a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **Parte Ordinária** – (a) Leitura da prestação de contas e relatório da Diretoria; (b) Leitura, discussão e votação do Balanço e demais demonstrações financeiras, acompanhadas do Parecer do Conselho Fiscal e do Relatório dos Auditores Independentes; (c) Eleição dos membros do Conselho Fiscal. **Parte Extraordinária** – (a) Outros assuntos de interesse da sociedade. Comunicamos que se encontram à disposição dos senhores acionistas na sede social, os documentos a que se refere o Art. 133 da Lei n.º 6404/76. Bauru, 14 de abril de 2025. Zarcillo Rodrigues Barbosa – Presidente do Conselho de Administração.”.*

O Presidente da Assembleia, dando continuidade aos trabalhos, agradeceu a presença dos membros dos Conselhos: Fiscal e de Administração, bem como dos demais colaboradores, registrando que havia sido distribuído de forma antecipada, no cumprimento da lei, aos senhores conselheiros, as demonstrações financeiras do exercício de 2024 da Cia.

Em seguida, colocou em pauta o item da Ordem do Dia: (a) Leitura da prestação de contas e relatório da Diretoria. O Sr. Presidente da Assembleia passou a palavra ao Diretor Presidente da Cia, Everton de Araujo Basilio, para que pudesse prestar contas da gestão anterior, o qual, iniciando, agradeceu a presença de todos e relatou de forma breve o Relatório de Administração do exercício de 2024, dado ter sido distribuído a todos antecipadamente, bem como ter havido a publicação do relatório. Justificou que o resultado da empresa continua negativo e só será possível regularizar após resolver a questão da dívida dos contratos de retornos entre a CEF e a COHAB Bauru. Informou que nesse exercício irá buscar trabalhar no acordo com a CEF e buscar acordos com as construtoras que possuem processos judiciais contra a Companhia, colocou-se a disposição para esclarecimentos que se reputasse necessários.

Dada a palavra aos presentes para que fizessem as observações pertinentes, nada foi apresentado, tendo o relatório em referência sido **aprovado por unanimidade**.

Em seguida, o Presidente da Assembleia colocou em pauta o segundo item da Ordem do Dia: (b) Leitura, discussão e votação do Balanço e demais demonstrações financeiras, acompanhadas do Parecer do Conselho Fiscal e do Relatório dos Auditores Independentes. O Presidente da Assembleia dispensa a



leitura e colocou o tema para manifestação do conselho, o qual não houve manifestação. Em seguida o Presidente da Assembleia colocou em votação as contas da Cia., representada pelas Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração, relativos ao exercício findo em 31/12/2024, que, atendendo as disposições legais, foi publicação na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, no dia 28 de março de 2025, a disponibilidade da documentação prevista no artigo 133 da Lei 6404/76 na sede da Cia, a informação também foi publicada no Diário Oficial do dia 29 de março de 2025, na página 57 e no sítio eletrônico da Cia; e no dia 25 de abril de 2025 foram publicadas as demonstrações financeiras referente ao exercício de 2024 da Cia, nos mesmos meios de comunicação citados, cujos exemplares estavam sobre a mesa dos trabalhos. Após, o Sr. Presidente, não tendo havido manifestações por parte dos presentes, colocou em votação, os quais foram **aprovados por unanimidade dos presentes**.

Dando continuidade, passou para cumprimento do item c): Eleição dos membros do Conselho Fiscal. Procedeu o Sr. Presidente da Assembleia à leitura do ofício encaminhado pela acionista majoritária, Prefeitura Municipal de Bauru, com os nomes dos indicados para compor o Conselho Fiscal. Houve o registro de apenas uma chapa de concorrentes, representado pelos seguintes componentes, como membros efetivos:

NAIANNA LUCIO FARCHE, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG 43.453.928-4 SSP/SP e do CPF n.º 369.908.918-58, residente e domiciliada na Rua Padre João, n.º 14-57, apartamento 54, Vila Santa Tereza, na cidade de Bauru/SP, CEP 17012-020;

FABIO AUGUSTO LEANDRIN CICHINI, brasileiro, casado, servidor público municipal (auditor fiscal tributário), portador do RG 44.086.591-8 SSP/SP e do CPF n.º 316.765.658-17, residente e domiciliado na Rua Silvino Ferrari, n.º 240, Jardim Dona Emilia, na cidade de Jau/SP, CEP 17215-019; e

GUSTAVO LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do RG 40.652.695-3 SSP/SP e do CPF n.º 345.727.768-06, residente e domiciliado na Rua Domiciano Silva, n.º 9-50, Vila Santa Clara, nesta cidade de Bauru/SP, CEP 17014-030;

e como membros suplentes:

JOÃO LUIZ GONÇALVES VELLA, brasileiro, casado, contador e advogado, portador do RG 13.908.459-9 SSP/SP e do CPF n.º 049.662.278-10, residente e domiciliado na Avenida Afonso José Aiello, n.º 24-115, Apartamento P91, Vila Aviação, nesta cidade de Bauru/SP, CEP 17018-520.

LUCAS FERNANDO DE GODOI, brasileiro, casado, servidor público municipal (contador), portador do RG 47.105.657-1 SSP/SP e do CPF n.º 397.256.458-98, residente e domiciliado na Rua Leodete Meneguete de Santos, n.º 1-90, Jardim Marília, nesta cidade de Bauru/SP, CEP 17021-654.

ANA GRAZIELA DE DEUS FERREIRA, brasileira, casada, servidora pública municipal (contadora), portadora do RG 29.055.011-7 e do CPF n.º 213.729.868-



63, residente e domiciliada na Rua São Lourenço, n.º 9-40, Jardim Bela Vista, na cidade de Bauru/SP, CEP 17060-200;

O presidente da Companhia agradece o tempo que o Dr. Daniel Fernandes de Freitas desempenhou trabalhando no Conselho Fiscal

Submetida a aclamação em votação aberta, foi a mesma **aprovada por unanimidade de votos**, como o novo mandato até a data da assembleia geral ordinária de aprovação de contas do exercício social a findar-se em 31/12/2025.

Estão anexas a este documento, as declarações de desimpedimento, assinadas pelos respectivos conselheiros, ora eleitos ou reeleitos, e que se encontram arquivadas na sede desta Cia.

O presidente da Assembleia informa que os honorários do Conselho Fiscal continuarão os mesmos já colocado em pauta anteriormente em reunião do Conselho de Administração e aprovado, com reajuste anuais, de acordo com o reajuste salarial dos funcionários.

Passando para os assuntos da parte **extraordinária**, colocou-se em pauta o item a) Outros assuntos de interesse da sociedade.

O Sr. Presidente da Assembleia passa a palavra ao Sr. Diretor Presidente da Companhia que apresenta os seguintes assuntos:

Terceirização temporário de Engenharia, devido ao afastamento por licença médica da única Engenheira da Cia por tempo indeterminado, a mesma está afastada atualmente pelo INSS. E considerando a necessidade de dar prosseguimento nas atividades por ela desempenhadas. A Diretoria dá ciência ao Conselho de Administração e presentes, que o serviço de engenharia será terceirizado por tempo determinado, visando apenas suprir as necessidades da COHAB-Bauru. O Presidente coloca em votação, o que foi **aprovado por unanimidade**,

Revenda e reforma de imóveis retomados, agregando valor antes de recomercializá-los, através de reformas e pequenos reparos. Devido a essas recomercializações, alguns imóveis que se encontram na conta imobilizada da Cia, terão que passar para a conta ativa. Alguns exemplos seriam uma casa na Rua Tomé de Souza, uma na Vila Tecnológica, rua Chab Júnior e uma na cidade de Agudos na rua Renaldo Fredel. O Presidente coloca em votação, o que foi **aprovado por unanimidade**.

Melhoria na infraestrutura e equipamentos da COHAB-Bauru, através de pequenos reparos na fachada do prédio como pintura, assim como compra de cadeiras mais confortáveis para os funcionários, compra de bandeiras para a frente da Cia, compra de computadores para melhor desempenho das atividades, além de ter programas que não funcionam corretamente nos computadores atuais. O Presidente coloca em votação, o que foi **aprovado por unanimidade**.

Portaria 07/2025/DP, assinada dia 18/03/2025, determina que será autorizado aos mutuários que formalizaram acordo judicial com a COHAB, o pagamento para a retomada do acordo até duas vezes, ou seja, serão tolerados dois descumprimentos do acordo em períodos distintos. No terceiro descumprimento,



ou seja, na terceira oportunidade em que se acumularem parcelas em atraso, a Cia prosseguirá em juízo com o pedido de reintegração de posse do imóvel. O Presidente coloca em votação, o que foi **aprovado por unanimidade**.

O Diretor Presidente da companhia informou que existem **lançamentos do FCVS** que terão que ser feitos até dezembro de 2026. A princípio a ideia era contratar uma empresa terceirizada para ajudar, porém, devido ao alto custo e buscando economizar, a princípio tentarão fazer uma força tarefa dentro da Cia para terminar esses lançamentos em tempo hábil.

Informou também que está em contato com o Ministério Público a fim de manterem a transparência de suas ações. Além de contato com a Caixa Econômica Federal de Brasília para continuidade nos trâmites do acordo colocando novos pontos a serem analisados pela Caixa, e contato, principalmente, com as Construtoras, para fins de concretizar acordos, evitando novos bloqueios financeiros e resguardando assim nossa reserva financeira da Companhia.

Continuando, o Sr. Diretor Presidente relatou que irá iniciar um trabalho, com visita in loco, do levantamento de todos os imóveis pertencentes a COHAB em cada cidade, verificando a condição dos imóveis e se há ou não invasão. O Presidente da Assembleia expõe somente a preocupação de nesse levantamento, verificando a valorização dos imóveis e isso gerar Imposto de Renda a ser pago pela Cia.

Relatou também que está em negociação com o Sindicato Sincohab sobre a porcentagem do aumento salarial dos funcionários e que o vale alimentação já foi reajustado para R\$ 1.400,00, conforme estava previsto no acordo coletivo dos funcionários da Cia.

Em continuidade, explanou que houve alterações no Organograma da Companhia, onde o Setor de Tecnologia da Informação (TI) foi transferido para a Seção de Transferência, mudando também o supervisor, cargo anteriormente ocupado pelo Sr. Augusto Kanaye Beppu e agora é exercido pela Sra. Beatriz Cristina Moreno Flausino. E no Setor de Recursos Humanos (RH), a chefia de RH, antes ocupada pelo Sr. José Luiz Saúd Bertozzo, foi reestruturada e criada duas supervisões de RH, uma ocupada pelo Sr. José Luiz Saúd Bertozzo e outra ocupada pela Sra. Janete Cleia Neves Camargo. Ambas as supervisões estão atualmente ligadas a Seção de Contabilidade. O Presidente expõe os benefícios das alterações realizadas, o que visa melhorar a distribuição de trabalho nos setores, além de ter resultado em uma economia para a Cia.

Por fim, informou que, conforme autorização do Conselho Administrativo na reunião de 16 de dezembro de 2024 e parecer jurídico favorável, os **Diretores** agora podem solicitar o plano de saúde da Unimed para eles, arcando com 100% do valor, sem causar assim, nenhum ônus a Companhia.

O Presidente da Cia passa a palavra para a supervisora Jurídica, Dra. Mariana Cury que explica o **procedimento de cobrança de multa contratual de 10%**, visando limitar o dispêndio financeiro nos processos movidos em face dos



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
Av. Nações Unidas, n.º 30-31 – Fone (0 XX 14) 235 - 9222
CEP 17011-001 – Bauru - SP

mutuários, que geram gastos suportados pela Cia e resultados infrutíferos. Requer-se autorização para estabelecer o seguinte procedimento: será requerido pelos advogados pesquisas INFOJUD-IR, BACENJUD-BLOQUEIO, SERASA, BLOQUEIO CNH E PASSAPORT, RENAJUD, ARISP/ONR, SNIPER, PENHORA DE SALÁRIO e, se possível, INDICAÇÃO DE PENHORA DE BENS PELO RÉU, sendo infrutíferas as diligências, o feito será remetido ao arquivo para futura localização de bens. Havendo nova intimação será realizado mais uma tentativa BACENJUD, a qual, restando infrutífera, será requerido o arquivamento definitivo. O Presidente coloca em votação, o que foi **aprovado por unanimidade**.

O Sr. Eusébio, membro do Conselho de Administração parabeniza o trabalho realizado até o momento pela nova diretoria, por melhorar a estrutura de trabalho dos funcionários e melhorar a imagem da Companhia para os outros.

O Sr. Everton Basilio enfatiza o fato de toda a equipe técnica da Companhia ser muito boa e surpreendente e agradece o empenho de todos eles em fazerem a Cia caminhar todos esses anos.

O Sr. Leonardo Marcari agradece terem aceito o fato dele poder participar de forma remota nesta Assembleia.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata que foi assinada pelos presentes. A presente cópia é fiel da original lavrada em livro próprio.
Bauru 30 de abril de 2025.

Zarcillo Rodrigues Barbosa

Luiz Felipe Sciuli de Castro

Paulo Henrique Motta

Eusébio Giraldis de Carvalho Júnior

Leonardo Marcari



TERMO DE POSSE

Aos cinco dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, na sede da Companhia de Habitação Popular de Bauru, localizada na Avenida Nações Unidas, n.º 30-31, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, tomaram posse como membros efetivos do Conselho Fiscal da sociedade, eleitos em reunião ordinária da Assembleia Geral, realizada na data de 30 de abril de 2025, os Srs., NAIANNA LUCIO FARCHE, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG 43.453.928-4 SSP/SP e do CPF n.º 369.908.918-58, residente e domiciliada na Rua Padre João, n.º 14-57, Apto 54, Vila Santa Tereza, na cidade de Bauru/SP, CEP 17012-020; FABIO AUGUSTO LEANDRIN CICHINI, brasileiro, casado, servidor público municipal (auditor fiscal tributário), portador do RG 44.086.591-8 SSP/SP e do CPF n.º 316.765.658-17, residente e domiciliado na Rua Silvino Ferrari, n.º 240, Jardim Dona Emilia, na cidade de Jau/SP, CEP 17215-019; e GUSTAVO LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do RG 40.652.695-3 SSP/SP e do CPF n.º 345.727.768-06, residente e domiciliado na Rua Domiciano Silva, n.º 9-50, Vila Santa Clara, na cidade de Bauru/SP, CEP 17014-030, os quais declararam estar cientes das suas atribuições nos termos da Lei Federal n.º 6.404/76 e dos Estatuto Social da Companhia. Para constar, foi lavrado o presente termo que vai assinado pelos empossados.

Bauru, 05 de maio de 2025.

CONSELHO FISCAL

Membro Efetivo 1:



NAIANNA LUCIO FARCHE

Membro Efetivo 2:



FABIO AUGUSTO LEANDRIN CICHINI

Membro Efetivo 3:



GUSTAVO LOPES PEREIRA