



# **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**Comissão Parlamentar de Inquérito das  
Organizações Não Governamentais**

**Senado Federal, 04.05.2010**



# **As realizações da Bancoop**

**João Vaccari Neto**  
**(Presidente – 2005/2010)**



# O que é a BANCOOP

- Fundada em 1996  
(iniciativa de trabalhadores bancários)
- Cooperativa (Lei 5.764/71)
- Finalidade: habitações autofinanciadas a preço de custo (termo de adesão)



# Empreendimentos

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



# Empreendimentos concluídos



Moradas da Flora



Horto Florestal



Jd. da Saúde



Mirante Tatuapé



Morada Inglesa



Ed. Cachoeira



Pq. das Flores



Pq. Mandaqui



# Empreendimentos concluídos



Portal do Jabaquara



Praia Grande



Praias de Ubatuba



Santak



Res. Moema



Recanto das Orquídeas



Saint Phillippe



Solar de Santana



# Empreendimentos concluídos



Veredas do Carmo



Torres de Pirituba



Vila Augusta



Vila Formosa



Vila Mariana



Vila Mazzei



Village Palmas



Res. Pêssego



# Unidades Habitacionais

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



# Unidades Habitacionais

**TOTAL  
6.630**



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



# Unidades em construção





# Unidades a entregar com adesão de cooperados

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



# Gestão

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



# Gestão

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



# Gestão

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



## Participação

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





# Gestão

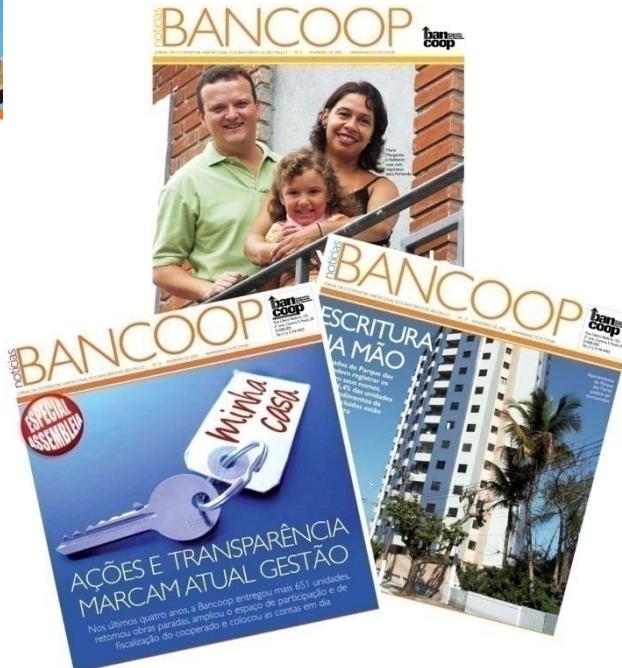
- Medidas permanentes de comunicação com os cooperados
  - Envio de Boletim mensal sobre atividades da Cooperativa
  - Envio de Revista anual com o relatório de atividades, o balanço e o parecer da empresa independente de auditoria e do conselho fiscal
  - Portal na internet com dados completos sobre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



# Revistas de Balanços Sociais



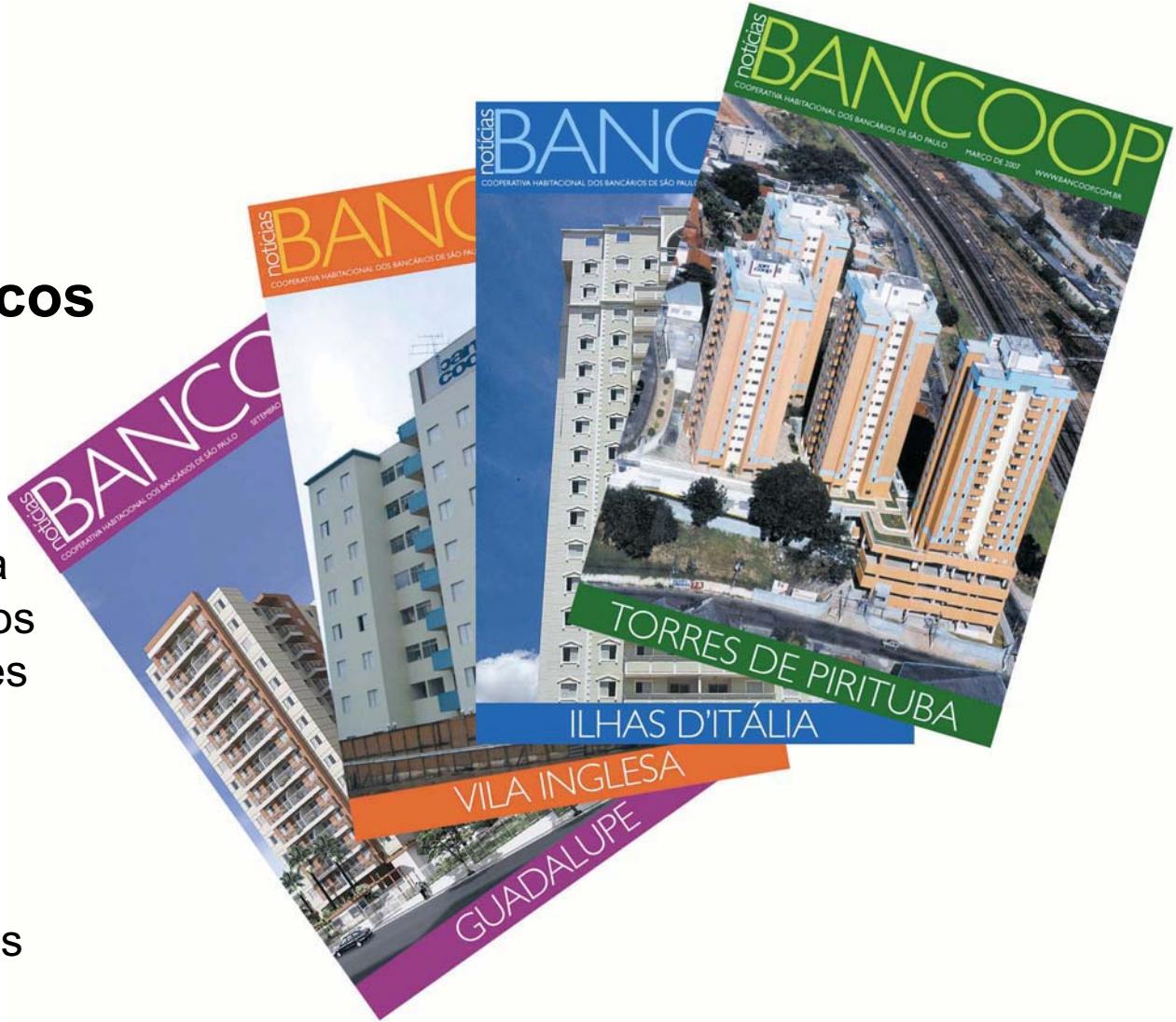
**Boletins  
informativos  
mensais**





## Boletins específicos por empreendimento

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





# FIDC

## Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios

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



FIDC

## • Características Gerais

**Cedente dos Créditos**

Bancoop

**Instituição Administradora**

Planner Corretora de Valores

**Custodiano**

Banco Itaú e Bradesco

**Auditor**

Deloitte Touche Tohmatsu

**Agência Classificadora  
de Risco**

Standard & Poor's

**Assessoria Legal**

Levy & Salomão Advogados

**Regulamentação e  
Fiscalização**

**CVM - Comissão de Valores  
Mobiliários**



**FIDC**

- **Constituição e Carteira**

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

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

**Valor integralizado - Cotas Seniores** R\$ 39.720.447,41

**Valor Resgatado – Cotas Seniores** R\$ 53.341.842,70



# Acordo Judicial com o Ministério Público

## Obrigações da Cooperativa:

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



# Acordo Judicial com o Ministério Público

## Obrigações adicionais da Cooperativa:

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



# A controvérsia jurídica



# Ações Judiciais

A partir de 2006

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



# Ministério Público

Ago/2006 - Cooperados recorrem ao Ministério Público

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

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

Mai/2008 – Celebração de Acordo Judicial

Set/2008 – Validação do Acordo Judicial pelo CSMP

Mar/2009 – Validação do Acordo Judicial pelo CNMP

Mar/2009 – Homologação Judicial do Acordo



# Ministério Públco (esfera criminal)

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

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

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

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