

notícias

# BANCOOP



COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

WWW.BANCOOP.COM.BR



balanço social

# 2008

## Expediente



# balanço social 2008

### EDITORIAL

- Um novo tempo 4

### GESTÃO

- Cooperativismo e atuação profissional 7
- Cumprindo a missão 9
- Relação com os cooperados 12
- Garantindo o futuro 14

### COOPERATIVISMO

- Linhas orientadoras 16





## CONVOCAÇÕES

- Reuniões de esclarecimento 19

## BALANÇO 2008

- Mensagem da diretoria: Pronta para seguir em frente 23
- Parecer da auditoria 29
- Balanço patrimonial 34
- Notas explicativas 39
- Parecer do Conselho Fiscal 56
- FGQ 58



Balanço Social é uma publicação da Bancoop - Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar. Tel. 11-2174-4455, [duvidasbalanco@bancoop.com.br](mailto:duvidasbalanco@bancoop.com.br); [www.bancoop.com.br](http://www.bancoop.com.br)

**Presidente:** João Vaccari Neto.

**Diretora administrativa-financeira:** Ana Maria Érnica.

**Redação:** Paulo Flores (MTB 45.431/SP)

**Edição de arte:** Urbana.

**Fotos:** Jailton Garcia, Maurício Morais e Paulo Pepe.

**CtP/Impressão:** Bangraf ([www.bangraf.com.br](http://www.bangraf.com.br)).

**Tiragem:** 14 mil exemplares.



# Um novo tempo

**A**s diversas mudanças ocorridas na Bancoop a partir do momento em que a atual gestão assumiu a administração, levaram a cooperativa a superar muitos dos problemas constatados no início de 2005. Outros permanecem, mas com as soluções já em andamento. Isso faz com que a Bancoop esteja preparada para uma nova fase de sua história, um novo tempo.

Quando assumiu a gestão da cooperativa, a atual diretoria conhecia muito bem o cooperativismo. Mas, os quatro anos à frente de uma das maiores cooperativas habitacionais do país permitiram vivenciar o cotidiano do cooperativismo e entender cada uma de suas particularidades.

## PRINCÍPIOS

A partir da assembléia que elegeu este mandato, a atual diretoria assumiu o princípio da transparência e ampliou os mecanismos de participação e fiscalização da cooperativa por parte dos cooperados. Esses três princípios são fundamentais ao cooperativismo.

Ao encontrar problemas na entrega e finalização das unidades habitacionais, comunicou o fato imediatamente aos associados, colocou todos os documentos à disposição para verificação e análise. A partir de então, iniciou um trabalho para solucionar os problemas, sempre contando com a participação e fiscalização dos cooperados.

Para que fosse possível o acompanhamento mais de perto do cotidiano da cooperativa e, dessa forma, permitir maior participação e fiscalização efetiva, a Bancoop criou comissões em cada um dos empreendimentos. Muitas delas, depois de assembléias por seccionais, se transformaram nos Conselhos Fiscais e de Obras, com os mesmos membros, ou com nova composição.

## PROFISSIONALISMO

Paralelamente, a administração também se modificou. Consultorias e profissionais com larga experiência em suas áreas foram contratados. Depois de uma análise nos procedimentos de trabalho adotados, foram estabelecidas novas normas e se implantou um sistema operacional adequado para a Bancoop, que leva em conta as particularidades do cooperativismo e a construção de unidades habitacionais a preço de custo e o atendimento ao conjunto dos cooperados. Assim, com a assessoria de consultorias especializadas externas, a Bancoop estabeleceu os procedimentos que a levaram à atuação profissional.

A utilização de novos equipamentos e softwares especializados, procedimentos operacionais compatíveis, auditorias fiscais e contábeis, perícias contábeis e de engenharia, a busca constante de redução de custos sem que haja prejuízo da qualidade, a publicação de jornais institucionais periódicos e dos balanços sociais em revistas específicas (seguidas de reuniões de apresentação e esclarecimentos técnicos), a veiculação de informações em site próprio, a disponibilização dos documentos para verificação, a individualização de contas correntes e dos CNPJs dos empreendimentos entre tantas outras ações, fazem com que os associados tenham acesso a todas as informações e estejam cientes de todos os atos tomados pela diretoria e são uma mostra do profissionalismo da Bancoop.



## RESULTADOS

A união dos princípios da transparência, participação e fiscalização com o profissionalismo de sua atuação, levou a Bancoop ao que se chama de governança corporativa. Isso permitiu que a cooperativa enfrentasse os enormes desafios que surgiram no período e ainda conseguisse entregar unidades habitacionais; liberar o FGTS de cooperados, para que o utilizassem na redução ou quitação de débitos (fato raro no cooperativismo habitacional); averbar diversos empreendimentos e liberar a escritura para cooperados quites com suas obrigações perante aos demais associados e à Bancoop; apresentar propostas para a continuidade das obras aos cooperados de todas as seccionais em construção e aprovar muitas delas.

A governança corporativa também levou a Bancoop a descontinuar empreendimentos que tiveram poucas adesões e não eram viáveis, transferindo os cooperados dessas seccionais para outras ou, quando estes não tinham interesse em outra unidade, devolvendo os recursos que eles aportaram.

A mesma governança corporativa fez com que a Bancoop recuperasse sua boa imagem com a maioria dos cooperados, que perceberam a necessidade dos atos, viram que no cooperativismo habitacional todos os membros devem pagar o valor de custo de suas unidades e que as soluções somente são possíveis coletivamente e passaram a negociar suas pendências e, em muitos casos, quitá-las.

Esse foi também resultado do aumento do relacionamento entre a cooperativa e seus cooperados, bem como com as entidades de representação do cooperativismo.

As ações da Bancoop e seu profissionalismo também levaram a um Acordo Judicial com o Ministério Público do Estado de São Paulo. No acordo, o MP afirma que a Bancoop é uma cooperativa e que os pontos estabelecidos beneficiam todos os cooperados.

## SEGUIR EM FRENTE

Em virtude de todos esses resultados, é possível afirmar que a Bancoop parte, a partir de agora, para um novo tempo, para uma fase em que a cooperativa continue a cumprir a missão de proporcionar a casa própria a seus cooperados e contribua para a redução do déficit habitacional no país e volte a dar a possibilidade para outros associados do segmento bancário e de outros segmentos com o mesmo perfil sócio-econômico de conquistar a casa própria.

Um novo tempo em que os acordos e as negociações levem em conta o caráter cooperativista e o entendimento de que as soluções são coletivas e de que, no sistema cooperativista, todos devem pagar o preço de custo de seus empreendimentos. Assim, todos poderão alcançar o sonho da casa própria.

**João Vaccari Neto**  
**Presidente**






**Gestão**

## Cooperativismo e atuação profissional

**A** Bancoop é uma das maiores cooperativas habitacionais do país. No total, possui 14,5 mil cooperados. Destes, mais de 5,5 aderiram a empreendimentos da cooperativa. Muitos deles fizeram adesão a mais de um empreendimento.

A cooperativa é responsável atualmente por 7.150 unidades habitacionais. Já entregou 5.613 delas, restando 1.537 que estão sendo construídas.

Tamanho atuação gera muito trabalho. Para executar e administrá-lo é preciso uma grande estrutura, composta por profissionais capacitados, para possibilitar a transparência que o cooperativismo merece.

Foi por isso que, ao assumir a gestão da cooperativa, a atual diretoria priorizou as ações que garantem a participação e a fiscalização por parte dos cooperados, sempre comunicando suas decisões e ações com total transparência.

A meta proposta foi a de garantir os benefícios do cooperativismo, atuando com profissionalismo. Para isso, foram estabelecidas novas normas e procedimentos operacionais, contratados serviços de consultorias especializadas, adquiridos novos equipamentos e softwares específicos para o setor imobiliário, buscado profissionais experientes no mercado para compor o quadro de funcionários.

A criação do *Bancoop Notícias*, que começou a circular em 2005, foi uma das maneiras para fazer chegar aos cooperados as informações sobre a cooperativa e sobre o andamento das obras e da situação de cada um dos empreendimentos. O site institucional na Internet também foi reformulado, para agilizar o processo de informações. Mas, a publicação de uma revista com o Balanço Social a cada ano foi a novidade que deu mais transparência ainda à atuação da Bancoop. Com a revista, os números do balanço não são apenas apresentados, eles são conhecidos, lidos e debatidos por todos os cooperados antes de sua aprovação.

É importante frisar que, para certificar-se de que as ações tomadas estavam corretas, a atual gestão foi assessorada por consultorias externas para acompanhar os procedimentos adotados e estabelecer novos processos para melhorar e agilizar as ações. Também contratou os serviços de empresas independentes para fazer auditorias contábeis anualmente. Tais atitudes mostram o profissionalismo da atual diretoria e a abertura que ela dá às propostas de solução dos problemas.



Os pareceres dos auditores não ficam jogados no fundo de uma gaveta, nem tampouco são apenas utilizados para fazer os acertos sem que ninguém saiba. Eles são publicados juntamente com o Balanço Social da cooperativa, ampliando desta forma a transparência, o profissionalismo e as possibilidades de fiscalização por parte dos cooperados e de outros organismos sociais, como o Ministério Público.

Além de enviar o balanço social e os pareceres dos auditores para cada um dos cooperados, a Bancoop realiza reuniões técnicas para apresentação e esclarecimentos sobre o balanço. Tais reuniões são abertas aos cooperados, que podem apresentar suas dúvidas e solicitar esclarecimentos.

Outra mostra de profissionalismo foi a individualização das contas correntes e dos CNPJs de cada empreendimento em construção. Por acreditar que ela facilita a fiscalização, a Bancoop adotou a prática, numa atitude extremamente profissional.

E, somando as ações baseadas nos princípios cooperativistas com outras adotadas pelo mercado imobiliário, a Bancoop assume a postura de uma cooperativa habitacional que busca trabalhar com profissionalismo e responsabilidade, alcançando a governança corporativa.




**Gestão**

# Cumprindo a missão

**P**ropiciar a casa própria aos seus cooperados, contribuindo para a redução do déficit habitacional do país. Essa é a missão da Bancoop. No total, a cooperativa possui 7.150 unidades habitacionais sob sua responsabilidade. Destas, 5.613 já foram entregues em seus 12 anos de existência, uma média de 569 unidades por ano. A atual gestão, mesmo com todos os problemas que enfrentou no período, conseguiu entregar 651 unidades habitacionais, em 10 empreendimentos, além de concluir os serviços nas áreas comuns e de lazer de diversos outros empreendimentos que tiveram suas unidades entregues em gestões anteriores.

Do total de unidades sob responsabilidade da Bancoop, 78,5% já foram entregues. Mas, a atual diretoria apresentou propostas para solucionar o problema em cada um dos empreendimentos em construção. São 14 seccionais em construção. Em oito delas a construção segue de acordo com o fluxo de caixa. As etapas de construção seguem a proposta apresentada pela Bancoop com as alterações propostas pelos cooperados. Nas seis restantes, as receitas ainda não permitiram superar o déficit do empreendimento para que construção volte a ser realizada.

## UNIDADES ENTREGUES PELA ATUAL GESTÃO

| Empreendimento               | Data de entrega | Torre          | Unidades   |
|------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| Casa Verde                   | set.05          | ED. Paris      | 112        |
| Colina Park                  | abr.05          | Fase 1         | 40         |
| Horto Florestal              | mai.05          | Ed. Jacarandá  | 60         |
| Ilhas D'Itália               | mar.06          | Ed. Sicilia    | 72         |
| Anália Franco                | mai.05          | Bloco D        | 56         |
| Morada Inglesa               | ago.06          | Bloco A        | 48         |
| Recanto das Orquídeas        | dez.05          | Ed. Crisantemo | 80         |
| Village Palmas               |                 |                |            |
| (concluído mas não entregue) |                 | Fases 3 e 4    | 43         |
| Villas da Penha              | jul.06          | Fase 2         | 56         |
| Toores da Mooca              | mar.05          | Ed. Tauqri     | 84         |
|                              |                 |                | <b>651</b> |

É importante frisar que tudo segue conforme o que determina a legislação cooperativista. Os empreendimentos são repassados aos cooperados a preço de custo. As despesas não podem superar as receitas. Se superarem, deve ser feito o rateio do valor entre os cooperados. Além de entregar relatórios aos representantes, a cooperativa coloca os documentos à disposição dos cooperados e os deixa informados de todos seus atos, com total transparência. Os cooperados participam, por meio de assembléias, reuniões, visitas de acompanhamento da construção e em comissões que formam os Conselhos Fiscais e de Obras. Eles também fiscalizam os documentos e a aplicação efetiva dos recursos nas construções.

Mais do que entregar unidades, a atual gestão sabe que os cooperados querem registrá-las em seus nomes. Além de garantir a segurança da posse definitiva, a escritura valoriza o imóvel. Pensando nisso, a atual diretoria realizou grande esforço no sentido de averbar os empreendimentos concluídos, para possibilitar aos cooperados quites com suas obrigações perante aos demais associados e à cooperativa a escrituração das unidades. De fevereiro de 2005 a outubro de 2008 foram averbados 2.035 unidades de 15 empreendimentos. Do total de averbações, 61,2% ocorreram durante a atual gestão.

## SOLUÇÃO

A Bancoop não quer que empreendimentos fiquem parados. O objetivo é que todos tenham acesso às suas moradias. A solução passa pelo pagamento do preço de custo dos empreendimentos pelos cooperados que possuem unidades, concluídas ou em construção, em cada um deles.

Por isso, a Bancoop executou o fechamento das seccionais concluídas para apurar o custo real dos empreendimentos



e está cobrando o rateio naquelas onde houve diferença entre o valor arrecado e o custo real. Também foram feitos novos orçamentos para saber se nos empreendimentos em construção o valor estimado é o bastante para suas conclusões. Nos casos em que o valor estimado não é suficiente, a Bancoop apresentou uma proposta para a continuidade das obras, com gráficos e números detalhados. O material apontou o que ainda precisava ser feito no empreendimento, com informações de projetos e do terreno, o orçamento de cada etapa a ser realizada, o fluxo de caixa, com cronograma para a execução e gráficos, o reforço de caixa necessário e o momento em que seria necessário financiar as construções. O material também detalhou a forma como a cooperativa havia chegado aos novos valores e as condições necessárias para que o estudo e o cronograma de obras pudesse ser realizado. Uma dessas condições era o pagamento do reforço de caixa e o repasse das unidades disponíveis.

Foram realizadas reuniões em cada empreendimento para a apresentação das propostas e eleição de representantes entre os cooperados para acompanhar o cumprimento do acordo.

Para a Bancoop, o mais importante é solucionar os problemas e entregar todas as unidades aos respectivos cooperados.

Muitos cooperados que não conseguiam pagar o rateio ou o aporte de reforço de caixa da maneira como a Bancoop propôs, entraram em contato com a cooperativa e parcelaram o valor em até 36 vezes. Outros tantos negociaram a quitação de suas pendências à vista ou parcelada e há ainda muitos que continuam negociando com a cooperativa. A Bancoop está aberta às propostas dos cooperados.

Além de estar aberta às propostas, auxilia os cooperados na liberação do FGTS para quitar pendências com suas unidades. A Bancoop conseguiu a liberação do FGTS de quase 700 cooperados e já recebeu um montante de mais de R\$ 5,7 milhões do fundo. Dos liberados, ainda resta receber

valores de aproximadamente 230 cooperados, numa soma de R\$ 2,4 milhões.

Outro auxílio é a busca constante de financiamento da construção, o que possibilitaria aos cooperados a ampliação do prazo de pagamento e a entrada na unidade antes mesmo de eles terem pago todo o valor de custo do empreendimento.

#### REPASSE E DESCONTINUIDADE DE EMPREENDIMENTOS

A Bancoop age com seriedade e tem muito interesse de que todos os problemas sejam resolvidos.

Por isso, não criou obstáculos até mesmo para o repasse de empreendimentos para construtoras. Os cooperados negociaram e continuam negociando com construtoras interessadas na continuidade da construção dos empreendimentos. Um já se efetivou.

A seriedade também se viu na solução apresentada aos associados de empreendimentos com baixa adesão de cooperados, sem viabilidade de construção. Nesses casos, tentou-se a transferência desses cooperados para outras seccionais. Quando isso não foi possível, a Bancoop tem restituído os valores em haver conforme o que determina o Termo de Adesão e Compromisso de Participação em empreendimento da Bancoop, assinado pelo cooperado no momento de sua adesão e o estatuto da cooperativa.

Enfim, a Bancoop age com seriedade e respeito aos cooperados e às leis que regem a atuação cooperativista no país. E, acima de tudo, tem grande interesse de que os problemas se resolvam e todos os cooperados possam ter acesso às suas unidades. Assim, a Bancoop cumpre sua missão e contribui para a redução do déficit habitacional do país.





## Relação com os cooperados

A partir de 2005, a Bancoop procurou ampliar os mecanismos de relacionamento com os cooperados. O intuito foi e continua sendo o de aumentar a participação, as ferramentas de informação, esclarecimentos e análise de documentos e da gestão como um todo. Assim, acontece a transparência, a participação e a fiscalização, adotadas como princípios da Bancoop.

As reuniões se intensificaram, tanto as individuais, quanto aquelas realizadas com grupos de cooperados, com seccionais e com o conjunto dos cooperados. A meta é atendê-los sempre que eles desejarem alguma informação ou esclarecimento. A prática que tem sido adotada é agendar o atendimento, mesmo os individuais, para organizar a demanda e possibilitar que a vinda do cooperado à cooperativa seja o mais proveitosa possível.

A cada mês, profissionais da Bancoop se reúnem com os Conselhos Fiscais e de Obras dos empreendimentos. São passados documentos e informações sobre os cronogramas físico e financeiro das seccionais e informações da Bancoop de uma forma geral. Os cooperados dos Conselhos retransmitem as informações aos demais associados do empreendimento que representam. Eles também organizam as visitas às obras, onde todos podem verificar pessoalmente onde foram aplicados os recursos aportados na cooperativa.

A Bancoop também recebe os cooperados por telefone. O Serviço de Atendimento ao Cooperado recebe centenas de ligações todos os meses. O SAC também funciona como uma espécie de triagem das demandas e as encaminhando para o setor responsável: Relacionamento, Jurídico,

Financeiro, Engenharia, Assistência Técnica, entre outros.

As demandas também podem vir por meio do site da Bancoop. Além de possibilitar o contato, o site funciona como um canal de informações sobre o cotidiano da cooperativa para todos aqueles que têm acesso à Internet.

Na atual gestão, também houve um esforço no sentido de levar informações sobre a cooperativa ao conjunto dos cooperados. Por isso, a antiga revista Art&Stilo, que era publicada pela Bancoop a cada três meses, cedeu lugar ao Bancoop Notícias, um jornal mensal. Outra ação foi o envio de um boletim específico para cada empreendimento. O material continha informações sobre os projetos, o terreno, as licenças, as obras e os históricos das seccionais.

Outra boa ferramenta de comunicação e relacionamento com os cooperados é a divulgação do Balanço Social. Anualmente a Bancoop publica seu balanço social, com as informações contábeis e textos sobre os fatos ocorridos e sobre as atividades desenvolvidas no ano. Mas, essa ferramenta também conta com a abertura de um canal para que os cooperados enviem suas dúvidas sobre os dados do balanço por correio eletrônico. As perguntas são respondidas aos cooperados durante as reuniões técnicas de esclarecimento do balanço, onde os cooperados também podem elaborar perguntas a serem respondidas pelos profissionais que representam a Bancoop durante as reuniões.





#### ENTIDADES REPRESENTATIVAS

Outra forma de contato mantido com os cooperados foi por meio das entidades representativas do cooperativismo. Diretores e presidentes da Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo (Ocesp) e da Federação das Cooperativas Habitacionais do Estado de São Paulo (Fecoohesp) foram continuamente informados sobre o cotidiano da Bancoop, os questionamentos interpostos à cooperativa e as ações que são feitas para solucionar os problemas que surgem.

A Bancoop é uma das cooperativas brasileiras que mais aponta as vantagens do cooperativismo para o benefício da economia, principalmente no que diz respeito ao cooperativismo habitacional e sua capacidade para a redução do déficit habitacional do país.



## Gestão

# Garantindo o futuro

**A**lgumas vezes é melhor esperar um pouco mais para tomar uma decisão do que gerar ônus desnecessários. Outras vezes, é melhor arriscar. Essas decisões sempre devem ser respaldadas por orientações de especialistas e embasadas em legislações específicas.

A segurança jurídica é uma das primeiras coisas a serem observadas pelas empresas antes de concretizarem qualquer tipo de investimento. Esse procedimento evita prejuízos para seus sócios.

A atual gestão da Bancoop tem agindo sempre com profissionalismo e colocado em prática a governança corporativa. Por isso, uma de suas prioridades é evitar prejuízos aos cooperados que cumprem suas obrigações perante aos demais associados e à cooperativa. É por isso que a Bancoop respeita as legislações a que está submetida e as sentenças judiciais.

Ao constatar que havia diferença entre os valores estimados para a construção de alguns empreendimentos e os custos reais apurados no encerramento do empreendimento, embasada na legislação que rege as ações cooperativistas e nos documentos da Bancoop, a atual diretoria cumpriu o que determina a lei. Foi por isso que se cobrou o rateio da diferença entre os valores estimados e o custo real apurado ao final dos empreendimentos. Mas, antes, todos os documentos que comprovam os custos foram colocados à disposição para análise dos cooperados.

A medida dura, mas legal e necessária, tem como objetivo possibilitar a entrega das unidades habitacionais a todos os cooperados que aguardam suas construções.

### ACORDO COM O MP

O Acordo Judicial firmado entre a Bancoop e o Ministério Público do Estado de São Paulo, que, inclusive, foi validado pelo seu Conselho Superior, é outra forma de dar segurança jurídica aos cooperados.

O acordo beneficia e dá segurança a todos os cooperados na medida que pontua diversas ações a serem realizadas. A Bancoop já cumpriu muitas das determinações do acordo e está preparada para colocar as demais em prática.

O Acordo Judicial é uma ferramenta que possibilita à Bancoop melhorar ainda mais sua gestão, garante o respaldo do MP às ações da Bancoop que estão pontuadas no documento e a efetiva realização dos pontos acordados.

### RESPEITO À LEI

Cumprir o que determina o MP por meio do Acordo Judicial e respeitar a Lei para evitar transtornos posteriores e para continuar desenvolvendo ações cooperativista em benefício do conjunto dos cooperados é a maneira de a Bancoop trabalhar para o futuro da cooperativa.

Diversas ações da atual gestão visam o saneamento e o melhor desempenho da cooperativa. Em decorrência dessas ações, que respeitam o que determina a Lei 5.764/71, (Lei do Cooperativismo), as determinações do Estatuto e do Regimento da Bancoop e do Termo de Adesão e Compromisso de Participação assinado pelos cooperados, que não deixam brechas para questionamentos jurídicos, é possível antever um futuro melhor para a Bancoop e para seus cooperados.





## Cooperativismo

### Linhas orientadoras

**A** Bancoop é uma cooperativa habitacional. Como tal, ela é regida pela Lei do Cooperativismo (Lei 5.764/71) e segue os princípios do cooperativismo.

Tanto a legislação específica, quanto os princípios do cooperativismo definem claramente que as cooperativas são instituições formadas e controladas por todos os seus membros. Como sócios cotistas, todos têm direitos de votar e serem votados; são beneficiados pelas operações sociais da cooperativa; têm o direito o dever de acompanhar e fiscalizar ações e documentos de sua seccional e respondem solidariamente pelos possíveis prejuízos advindos das operações.

O sistema cooperativista segue alguns princípios (adesão voluntária e livre, gestão democrática, participação econômica dos membros, autonomia e independência, educação, formação e informação, intercooperação e interesse pela comunidade). São linhas básicas que orientam a prática cooperativista em todo o mundo.

Conheça um pouco mais sobre cada um deles.

**1º** - Adesão voluntária e livre - as cooperativas são organizações voluntárias, abertas a todas as pessoas aptas a utilizar os seus serviços e assumir as responsabilidades como membros, sem discriminações de sexo, sociais, raciais, políticas e religiosas.

**2º** - Gestão democrática - as cooperativas são organizações democráticas, controladas pelos seus membros, que participam ativamente na formulação das suas políticas e na tomada de decisões. Os homens e as mulheres, eleitos como representantes dos demais membros, são responsáveis perante estes. Nas cooperativas de primeiro grau os membros têm igual direito de voto (um membro, um voto); as cooperativas de grau superior são também organizadas de maneira democrática.

**3º** - Participação econômica dos membros - os membros contribuem equitativamente para o capital de sua cooperativa e controlam-no democraticamente. Parte desse capital é, normalmente, propriedade comum da cooperativa. Os membros recebem, habitualmente, se houver, uma remuneração limitada ao capital integralizado, como condição de sua adesão. Os membros destinam os excedentes a uma ou mais das seguintes finalidades:

- desenvolvimento da cooperativa, eventualmente através da criação de reservas, parte das quais será indivisível;
- benefícios aos membros na proporção das suas transações com a cooperativa;
- apoio a outras atividades aprovadas pelos membros.

**4º** - Autonomia e independência - as cooperativas são organizações autônomas, de ajuda mútua, controladas pelos seus membros. Se firmarem acordos com outras organizações, incluindo instituições públicas, ou recorrerem a capital externo, devem fazê-lo em condições que assegurem o controle democrático pelos seus membros e mantenham a autonomia da cooperativa.

**5º** - Educação, formação e informação - as cooperativas promovem a educação e a formação dos seus membros, dos representantes eleitos e dos trabalhadores, de forma que estes possam contribuir, eficazmente, para o desenvolvimento da cooperativa. Informam o público em geral, particularmente os jovens e os líderes de opinião, sobre a natureza e as vantagens da cooperação.

**6º** - Intercooperação - as cooperativas servem de forma mais eficaz aos seus membros e dão mais - força ao movimento cooperativo, trabalhando em conjunto, através das estruturas locais, regionais, nacionais e internacionais.

**7º** - Interesse pela comunidade - as cooperativas trabalham para o desenvolvimento sustentado das comunidades nas quais estão inseridas através de políticas aprovadas pelos membros.

(Fontes: Organização das Cooperativas Brasileiras – OCB e Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo – Ocesp)





## Convocações

# Tire suas dúvidas

A política de total transparência adotada pela atual diretoria da Bancoop visa deixar todos os cooperados cientes de tudo o que acontece na cooperativa.

Esta revista é parte desta política. Ela traz os dados do Balanço Social da Bancoop referente ao ano de 2008. São números que dizem respeito a todos os cooperados e merecem toda sua atenção.

Para aumentar ainda mais a transparência, além de lhe enviar essa revista, a Bancoop realiza reuniões para que todos os cooperados possam ficar completamente esclarecidos quanto às informações transmitidas por essa revista.

Os cooperados poderão fazer quaisquer questionamentos sobre o Balanço Social 2008 da Bancoop. Para agilizar o andamento da reunião, as perguntas devem ser enviadas antecipadamente para o e-mail [duvidasbalanco@bancoop.com.br](mailto:duvidasbalanco@bancoop.com.br).

Não deixe de comparecer às reuniões técnicas de esclarecimento. As informações são muito importantes para o conjunto dos cooperados e para você especificamente.

### 27 e 29 de janeiro de 2009

Horário: das 18h às 20h

Local: Auditório Azul do Sindicato dos Bancários de São Paulo

Endereço: Rua São Bento, 413 – Centro  
São Paulo – SP

### COMO PARTICIPAR

1. Somente os cooperados podem participar das reuniões de esclarecimento;
2. Serão esclarecidas apenas dúvidas técnicas sobre o balanço de 2008. Outras dúvidas devem ser enviadas à central de atendimento (SAC-sac@bancoop.com.br / 11-2174-4455), que providenciará a resposta ou agendará uma reunião específica para tratar do assunto;
3. Para facilitar o encaminhamento, serão respondidas apenas perguntas enviadas antecipadamente pelo e-mail [duvidasbalanco@bancoop.com.br](mailto:duvidasbalanco@bancoop.com.br); ou aquelas entregue por escrito no dia da reunião;
4. Caso não seja possível responder a alguma pergunta, a resposta será dada na reunião seguinte.





balanço social  
**2008**





## Mensagem da diretoria

# Pronta para seguir em frente

**M**ais do que o Balanço Social de 2008, essa revista traz informações que possibilitam avaliar toda a gestão que começou no início de 2005. Foram quatro anos de muito trabalho e conscientização sobre o que é o cooperativismo e como ele funciona. Diariamente mostrou-se e continua se mostrando que todos os cooperados são co-responsáveis pela Bancoop. No cooperativismo, não existem decisões e soluções individuais.

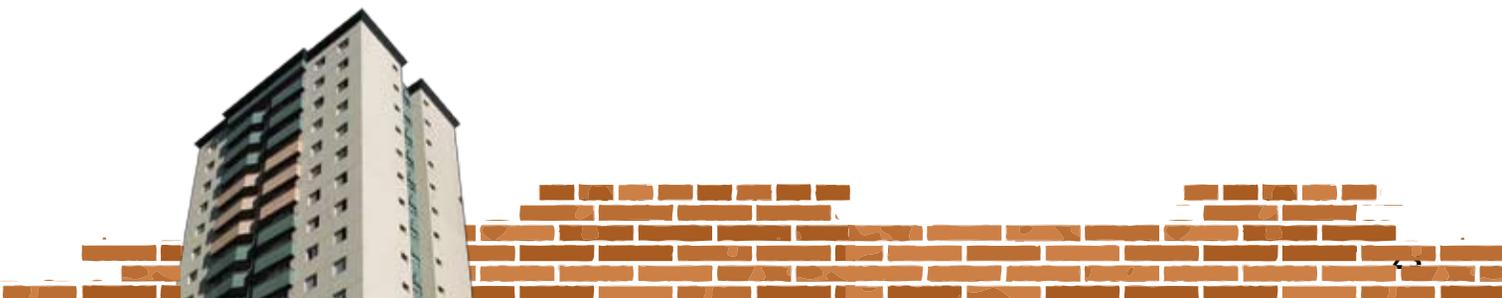
Para permitir que isso seja possível, desde que tomou posse, a atual gestão realizou todas suas ações com total transparência. Ao detectar problemas, comunicou-os aos cooperados, chamando-os para participarem do dia-a-dia da cooperativa buscando soluções e fiscalizando os documentos e a gestão.

Tais decisões exigiram uma atuação extremamente profissional da diretoria e dos profissionais que trabalham na Bancoop. Sistemas e processos operacionais foram implantados, novos profissionais foram contratados para se somarem aos que já atuavam na cooperativa. Todos receberam capacitação para atuar com o novo modelo de gestão adotado, que tem a transparência, a participação, a fiscalização e o profissionalismo como princípios e como meta o cumprimento do objetivo social da Bancoop, que é propiciar a entrega de moradia a todos os cooperados a preço de custo, sendo as unidades habitacionais construídas pelo sistema cooperativista, com autofinanciamento.

Foram contratados serviços de consultorias externas para aprimorar os procedimentos e controles internos então executados. A partir dessa análise, criou-se o Projeto de Ação Construtiva (PAC), que congregou diretoria e profissionais

da Bancoop em torno das mudanças necessárias e contínuas para a melhoria dos processos e sistemas operacionais. Foram determinadas novas normas e procedimentos em todas as áreas da Bancoop.

A reestruturação avançou sistemática e simultaneamente em muitas frentes, alterando profundamente o ritmo da cooperativa. Sempre considerando que todos os cooperados, não apenas alguns, tenham direito, ao quitarem todas suas obrigações perante aos demais cooperados e à cooperativa, à unidade habitacional para a qual fizeram suas adesões.



## RESULTADOS

### Participação

As iniciativas da atual gestão levaram ao aumento da participação dos cooperados no cotidiano da cooperativa. Inúmeras reuniões, assembléias, visitas aos empreendimentos em construção, atendimentos pessoais e em grupos fizeram com que os cooperados pudessem acompanhar as ações da Bancoop e dar suas sugestões.

### Fiscalização

A criação dos Conselhos Fiscais e de Obras em cada um dos empreendimentos em construção permitiu que os cooperados não apenas participassem mais, mas também fiscalizassem o cotidiano das ações da cooperativa e verificassem a real aplicação dos recursos na construção de seus respectivos empreendimentos. Tais conselhos também possibilitam a ampliação dos contatos com o conjunto dos cooperados, uma vez que eles também realizam reuniões somente entre cooperados e divulgam as informações sobre a cooperativa com linguagem própria e independente.

Além de ter acesso aos documentos, os Conselhos Fiscais e de Obras realizam mensalmente uma reunião com profissionais da Bancoop e recebem relatórios que permitem saber a receita e quanto, como e onde foi gasto os recursos em seus empreendimentos. Com a implantação do novo sistema operacional, os demonstrativos entregues aos Conselhos são do mês imediatamente anterior ao da reunião. Tal agilidade, facilita, no momento da visitação às obras, a constatação da real aplicação dos recursos na construção. Tanto as reuniões, quanto as visitas às obras são acompanhados por profissionais capacitados para esclarecer dúvidas e ouvir as propostas dos cooperados.

### Transparência

O princípio da transparência levou à ampliação da comunicação e a multiplicação das ferramentas de notícias. O jornal Bancoop Notícias chega mensalmente a todos os cooperados com informações diversas, como o andamento das obras em cada empreendimento em construção. Por meio do site, a Bancoop agiliza o processo de informação e permite que os cooperados com acesso à Internet fiquem cientes de todas as ações da cooperativa. Anualmente, uma revista, como essa, transmite todos os dados do Balanço Social da Bancoop. Posteriormente, com os dados do Balanço em mãos, são realizadas reuniões de esclarecimentos, para que não restem dúvidas sobre os dados.

Os cooperados também são atendidos por telefone e pessoalmente, em reuniões agendadas.

Todas essas ferramentas são utilizadas para que os cooperados tenham total acesso às informações da cooperativa e de seus respectivos empreendimentos mais rapidamente e possam participar conscientemente do cotidiano da cooperativa e fiscalizar documentos e ações da atual gestão.



### Regularização documental

Além possibilitar o acesso à moradia, a Bancoop sabe que os cooperados precisam de segurança. A escrituração das unidades em seus nomes, após a quitação de todas as obrigações perante aos demais cooperados e a Bancoop, é a garantia de posse definitiva do imóvel. É a segurança almejada pelos cooperados.

Por isso, a Bancoop realiza um enorme esforço no sentido de averbar todos os empreendimentos concluídos. Das 3.326 unidades averbadas (80,1% do total), 61,2% foram regularizadas durante os três anos da atual gestão.

Mas, mais do que isso, a atual gestão tem tomado todas as medidas necessárias para facilitar a posterior averbação dos empreendimentos em construção. Como o recolhimento de taxas, regularização de documentação de terrenos, licença etc.

### Planejamento

Com a implantação do novo sistema operacional, a Bancoop unificou a base de dados da cooperativa e minimizou o retrabalho de lançamentos no sistema. Profissionais experientes foram contratados e o quadro de funcionários foi adequado às reais necessidades da cooperativa.

Com os novos procedimentos, os orçamentos para a construção de cada empreendimento foram atualizados e cada um recebeu uma proposta para a continuidade das obras, apresentada aos cooperados em um material específico e explicado em reuniões por seccionais e posteriormente submetidas a assembléias de cada empreendimento. Esses materiais apontaram o momento exato para a utilização de financiamento da construção.

As aquisições de materiais puderam ser negociadas levando em conta o volume de construção da Bancoop, o que permitiu a negociação dos preços e a conseqüente redução de custo, beneficiando os cooperados diretamente.

Outra iniciativa que reduz o custo de construção é a reciclagem de materiais. Ao invés de gerar despesas para a remoção de madeiras que eram inutilizadas nas obras, a Bancoop firmou convênio com empresas que executam o serviço gratuitamente. Além de reduzir os custos, tal iniciativa é socialmente responsável, já que evita o envio do material para aterros e possibilita sua utilização em produtos reciclados.

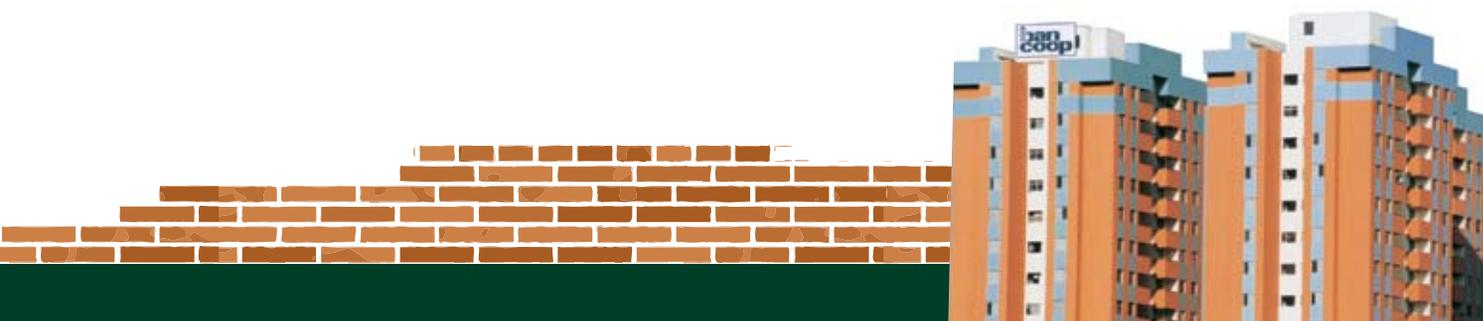
### Descontinuidade de empreendimentos

Alguns lançamentos realizados pela antiga gestão não conseguiram adesão suficiente de cooperados e, conseqüentemente, suas construções não se tornaram inviáveis.

A atual gestão descontinuou os empreendimentos que ainda não haviam sido iniciados e procurou remanejar os poucos cooperados para outros empreendimentos. Aqueles que não tiveram interesse na mudança de empreendimento foram comunicados da descontinuidade e da restituição de seus valores em haver, conforme estabelecido no Termo de Adesão e no estatuto da cooperativa.

Também houve caso de empreendimento que, mesmo sendo viável, tinha muitas unidades sem adesão de cooperados. E, apesar da ótima localização e preço de custo bastante inferior ao aplicado pelo mercado para empreendimentos de qualidade e tamanho semelhantes na mesma região, os cooperados do empreendimento propuseram para a diretoria o repasse do empreendimento para uma construtora. A diretoria não obstaculizou as negociações e a transferência foi efetivada.

Tanto nos casos de descontinuidade, quanto no de repasse de empreendimento, o objetivo foi o de solucionar os entraves e beneficiar os cooperados.



### **Cooperativismo habitacional**

A Bancoop é uma das maiores cooperativas habitacionais do país. Somente por esse fato, qualquer notícia veiculada na imprensa sobre a Bancoop gera uma repercussão considerável. Mas, além disso, muitos cooperados da Bancoop são personalidades públicas e com inserção no cenário político nacional. Isso faz com que as notícias sobre a Bancoop gerem muito interesse na mídia e tenham grande repercussão em todo o Brasil.

Por meio do debate sobre a Bancoop, muitas pessoas, além dos cooperados, puderam conhecer melhor como funciona o cooperativismo habitacional, uma das melhores formas de se minimizar o déficit habitacional brasileiro, que beira 8 milhões de moradias.

Por meio desse debate, a sociedade pôde tomar conhecimento sobre o que é o cooperativismo habitacional e como ele funciona. Viu que os cooperados são co-responsáveis pela cooperativa; que estes têm que participar do cotidiano da cooperativa e fiscalizar documentos e a gestão. Tomou conhecimento que, no cooperativismo habitacional, as unidades são construídas a preço de custo e que os cooperados devem arcar com todas despesas de aquisição do terreno, projetos, construção, documentação e administração do empreendimento.

Passou a saber que as cooperativas não precisam fazer o registro da incorporação imobiliária antes da construção, e sim apenas a averbação após a conclusão do empreendimento.

Por essas e tantas outras particularidades, viu que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica às cooperativas, que são regidas pela Lei 5.764/71 (Lei do Cooperativismo).

A Bancoop, mais do que qualquer outra cooperativa habitacional do país, cumpre, desta forma, o quinto princípio do cooperativismo, que é promover a educação e formação cooperativista de seu segmento, informando a sociedade de forma geral sobre a natureza e os benefícios da cooperação.

### **Ministério Público**

A Bancoop é uma cooperativa. O Acordo Judicial firmado entre a cooperativa e o Ministério Público Estadual reconhece esse fato. O MP analisou a realidade com total independência e firmou o Acordo, que é mais um excelente resultado obtido pela atual gestão.

### **Profissionalismo**

A Bancoop manteve a todo momento seu princípio de transparência. Sempre que tinha uma nova informação ela era transmitida aos cooperados e à sociedade de uma forma geral, inclusive aos membros do Ministério Público Estadual.

A atual gestão submeteu os documentos da cooperativa a uma auditoria e a cada ano novas auditorias foram realizadas nos Balanços Sociais.

Essas atitudes profissionais levaram aos excelentes resultados obtidos pela cooperativa no período e à recuperação da confiança por parte dos cooperados que passaram a desistir de ações judiciais que mantinham contra a cooperativa e a negociar suas pendências ou mesmo quitá-las. A cada dia aumenta o número de cooperados dispostos a quitar seus débitos.



## PERSPECTIVAS DE FUTURO

A atual gestão da Bancoop arrumou a casa. Muita coisa ainda precisa ser feita, mas os resultados obtidos geram boas expectativas.

O Acordo Judicial firmado com o Ministério Público beneficiará muito o conjunto dos cooperados, especialmente aqueles que aguardam a construção de suas unidades. A Bancoop poderá executar tudo aquilo que se propôs a cumprir no Acordo com o MP.

O vasto conhecimento sobre cooperativismo habitacional adquirido pela atual gestão, pelos profissionais da Bancoop e pelos cooperados permite que a Bancoop continue a construção de moradias a preço de custo, com os procedimentos acompanhados por todos, de forma ativa e organizada.

Após a regularização de todos os pontos exigidos pelo MP, será possível focar os possíveis novos empreendimentos para os bancários e outros setores nas mesmas condições sociais e econômicas. E, assim, a Bancoop, continuará a cumprir seu objetivo social, que é proporcionar a casa própria aos seus cooperados e contribuir para a redução do déficit habitacional do Brasil.

## AGRADECIMENTOS

Aprendemos muito nesses quatro anos de mandato. Muitas coisas tiveram que ser mudadas e hoje a Bancoop está pronta para uma nova fase, uma fase na qual está apta para cumprir sua missão.

Todos os cooperados, aqueles que sempre depositaram confiança em nosso trabalho e os que nos fizeram rever posições, merecem nosso agradecimento. São os cooperados que constituem o corpo social da cooperativa e a eles todas as ações devem ser realizadas. Sem eles, a cooperativa não tem sentido de existir.

Agradecemos também aos profissionais, que nesses quatro anos aprenderam, juntamente conosco, como funcionam as engrenagens do cooperativismo e ajudaram a consolidar a política de boa governança corporativa proposta pela diretoria.

Merecem nossa consideração os fornecedores e prestadores de serviço, que deram crédito ao nosso trabalho e viveram conosco muitos momentos difíceis. Assim como as entidades de classe e de representação do cooperativismo, que acompanharam nosso trabalho de saneamento da cooperativa.

Agradecemos também ao Conselho Fiscal da cooperativa e os de cada um dos empreendimentos, por terem acompanhado e fiscalizado documentos e ações de nossa gestão e pelos esclarecimentos e aprimoramentos que por ventura tenham solicitado, que nos ajudaram a corrigir nossas ações.

Graças à contribuição de cada um de vocês é que nos tornamos aptos a gerir a cooperativa e possibilitar que ela inicie finalmente sua nova fase.





**Cooperativa Habitacional dos  
Bancários de São Paulo - BANCOOP**

**Demonstrações Contábeis acompanhadas do  
Parecer dos Auditores Independentes**

**31 de dezembro de 2008 e 2007**

# Parecer dos auditores independentes

Aos Diretores, Conselho Fiscal e Cooperados da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP:

1. Examinamos o balanço patrimonial da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP levantado em 31 de dezembro de 2008, e as demonstrações de sobras e perdas, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Exceto com relação aos assuntos comentados nos parágrafos 3 e 4, nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Cooperativa; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Cooperativa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 16, a Cooperativa efetua o controle dos saldos de ingressos e dispêndios mantidos no grupo de resultados de exercícios futuros apenas nos livros contábeis, sendo que o registro da movimentação dos ingressos foi realizado de forma sintética e não analítica (por contrato) até o exercício de 2004, o que impossibilita a constatação da adequação dos saldos registrados nestas rubricas em 31 de dezembro de 2008.
4. A escrituração das unidades imobiliárias em construção, assim que concluídas, estará condicionada, entre outros, à liberação da Certidão Negativa de Débito (CND) a ser expedida pela Receita Federal, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1. A obtenção da referida certidão implica na comprovação dos recolhimentos de INSS por parte da Cooperativa, de forma individualizada, e por empreendimento. A Cooperativa, por sua vez, registrou estes recolhimentos até o exercício de 2004 de maneira unificada. Em virtude da adoção deste procedimento, não pudemos verificar a adequação do recolhimento dos valores de INSS até aquela data.
5. A Cooperativa possui valores a receber de cooperados no montante de R\$135.270, nele incluídos valores de adesão, reforço de caixa e rateios de custos. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, a Cooperativa está discutindo junto aos cooperados as possibilidades e formas de recebimento dos referidos valores, sendo que parcela relevante encontra-se vencida e está relacionada com ações judiciais em curso, não obstante também a exis-



Parecer dos auditores independentes

Aos Diretores, Conselho Fiscal e Cooperados da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCDOOP.

1. Examinamos o balanço patrimonial da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCDOOP levantado em 31 de dezembro de 2008, e as demonstrações de saldos e perdas, das mutações do patrimônio líquido e das fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Escrito com relação aos assuntos comentados nos parágrafos 3 e 4, nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreendem o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controle interno da Cooperativa, a consistência, a veracidade, em todos, das evidências e das registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados, e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Cooperativa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis fornecidas em conjunto.
3. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 18, a Cooperativa efetua o controle dos saldos de ingressos e disponibiliza mercadorias no grupo de resultados do exercício futuro apenas nos livros contábeis, sendo que o registro de movimentação dos ingressos foi realizado de forma sintética e não analítica (por control até o exercício de 2004, o que impossibilita a constatação de adequação dos saldos registrados nestes rubricas em 31 de dezembro de 2008).
4. A escrituração das unidades imobiliárias em construção, assim que concluídas, estará condicionada, entre outros, à liberação do Certificado Negativo de Débito (CND) e ser expedida pela Receita Federal, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1. A obtenção da referida certidão implica na comprovação dos recolhimentos do IUSO por parte da Cooperativa, de forma individualizada, e por empreendimento. A Cooperativa, por sua vez, registrou estes recolhimentos até o exercício de 2004 de maneira unificada. Em virtude de adoção deste procedimento, não pudemos verificar a adequação do recolhimento dos valores de IUSO até aquele data.

5. A Cooperativa possui valores a receber de cooperados em montante de R\$130.270, não evidenciando valores de adição, redução de caixa e imposto de descuido junto aos cooperados no passivo das demonstrações contábeis. A Cooperativa está relacionada com ações judiciais em curso, não obstante também a existência de ação civil pública por parte do Ministério Público. A Cooperativa optou por não reconhecer qualquer provisão para perdas para os valores a receber em demonstrações contábeis e incerta, a depender do sucesso ou desfecho das negociações e ações de cobrança em andamento.
6. Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 6 e 7, a Cooperativa realizou operações comerciais com terceiros ("Cooperativa Habitacional" das Trabalhadoras de São Paulo - CHT", "Cooperativa Habitacional das Empresas Municipais de Limpeza" - Companhia Estácio Estácio" e "EMURD - construção civil, saneamento, e atividades desenvolvidas para atender pessoas não procedentes ao objeto social previsto no Estatuto da Cooperativa, acordando de perdas no por passivo Impostos Postos).
7. Em nossa opinião, escrito quanto aos efeitos das assunções comentadas nos parágrafos 3, 4, 5 e 6, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira e financeira da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCDOOP em 31 de dezembro de 2008, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
8. A Cooperativa tem como objetivo social proporcionar aos seus associados a aquisição de unidades habitacionais imobiliárias a preço de custo. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 2, a Cooperativa é regida pelo Lei da Cooperativa não está sujeita ao recolhimento dos tributos federais sobre as operações de adição realizadas pelas cooperativas. Esta situação sobre as interpretações adotadas das disposições do Estatuto da Cooperativa, e jurídicas, e defensivas.

tência de ação civil pública por parte do Ministério Público. A Cooperativa optou por não reconhecer qualquer provisão para perdas para os valores a receber em aberto. Atualmente, a realização dos valores a receber reconhecidos nas demonstrações contábeis é incerta, e dependerá do sucesso do desfecho das negociações e ações de cobrança em andamento.

6. Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 6 e 7, a Cooperativa realizou operações comerciais

8. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas para fins comparativos, foram por nós examinadas, conforme parecer datado de 12 de setembro de 2008, que contém comentários técnicos aos diretores nos parágrafos 2, 4, 5 e 6, e ainda sobre a ausência de controle financeiro do saldo de fornecedores e contas a pagar, e inexistência de demonstrações contábeis atualizadas e o ausência de composição das retenções tributárias, assuntos regularizados sem efeitos relevantes nas demonstrações deste exercício. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 3, a partir de 1º de janeiro de 2008 as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas, e sua aplicação nas demonstrações contábeis anteriormente referidas não parou efeitos relevantes.

São Paulo, 12 de Janeiro de 2009.

Rogério Vila  
Contador CRC 15P.218.895/O-8

com terceiros (“Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de São Paulo - CHT”, “Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF Ltda. (APCEF COOP)”, “Condomínio Edifício Santak” e “EMURB - Empresa Municipal de Urbanização”) envolvendo a prestação de serviços de construção civil. Entretanto, a atividade desenvolvida para estes terceiros não está abrangida no objeto social previsto no Estatuto da Cooperativa, procedimento este que poderá ser questionado, em virtude da possibilidade de ocorrência de perdas ou por eventuais impostos incidentes.

7. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos dos assuntos comentados nos parágrafos 3, 4, 5 e 6, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo I representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP em 31 de dezembro de 2008, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
8. A Cooperativa tem como objetivo social proporcionar aos seus associados a aquisição de unidades habitacionais imobiliárias a preço de custo. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 2, a Cooperativa é regida pela Lei do Cooperativismo Brasileiro, e desta forma, entende que as atividades da Cooperativa não estão sujeitas ao recolhimento dos tributos federais sobre as operações de adesão realizadas pelos cooperados. Este entendimento, embora não tenha sido objeto de questionamento até então, está sujeito a interpretações diferentes das atualmente utilizadas pela Cooperativa. A Administração da Cooperativa, apoiada na opinião dos seus consultores jurídicos, entende que eventuais questionamentos seriam juridicamente defensáveis.
9. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas para fins comparativos, foram por nós examinadas, conforme parecer datado de 12 de setembro de 2008, que continha comentários idênticos aos descritos nos parágrafos 3, 4, 5 e 6,

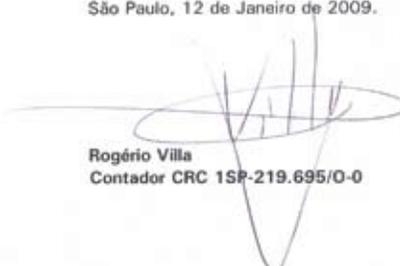


e ainda sobre a ausência de controle financeiro do saldo de fornecedores e contas a pagar, a inexistência de demonstrações contábeis atualizadas e a ausência de composição das retenções técnicas, assuntos regularizados sem efeitos relevantes nas demonstrações deste exercício. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 3, a partir de 1º de janeiro de 2008 as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas, e sua aplicação nas demonstrações contábeis anteriormente referidas não gerou efeitos relevantes.

São Paulo, 12 de Janeiro de 2009.



**Terco  
Grant Thornton**  
Auditores Independentes  
CRC 2SP018.196/O-8



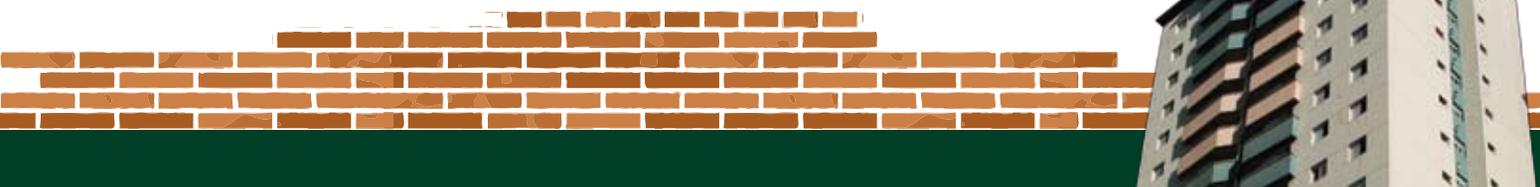
**Rogério Villa**  
Contador CRC 1SP-219.695/O-0

# Balanços patrimoniais em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

| ATIVO                                     | NOTAS | 2008           | 2007           |
|---|-------|----------------|----------------|
| <b>Ativo circulante</b>                   |       |                |                |
| Disponibilidades                          | 4     | 1.075          | 2.930          |
| Contas a receber - cooperados             | 5     | 67.563         | 40.826         |
| Créditos com seccionais                   | 6     | 4.667          | 6.212          |
| Créditos diversos                         | 7     | 420            | 8.438          |
| Investimentos temporários - FIDC          | 5.4.1 | 2.672          | 2.018          |
| Encargos sobre desconto de títulos - FIDC | 5.4.3 | 2.546          | 3.557          |
| Dispêndios antecipados                    | -     | -              | 75             |
| <b>Total do ativo circulante</b>          |       | <b>78.943</b>  | <b>64.056</b>  |
| <b>Ativo não circulante</b>               |       |                |                |
| Realizável a longo prazo                  |       |                |                |
| Contas a receber - cooperados             | 5     | 32.802         | 68.649         |
| Créditos com seccionais                   | 6     | 5.307          | 3.639          |
| Investimentos temporários - FIDC          | 5.4.1 | 5.343          | 6.051          |
| Encargos sobre desconto de títulos - FIDC | 5.4.3 | 1.490          | 2.637          |
| Créditos diversos                         | 7     | 9.657          | 3.563          |
| Depósitos judiciais e outros              | -     | 1.414          | 653            |
|   |       | <b>56.013</b>  | <b>85.192</b>  |
| Imobilizado líquido                       | 8     | 626            | 671            |
| <b>Total do ativo não circulante</b>      |       | <b>56.639</b>  | <b>85.863</b>  |
| <b>Total do ativo</b>                     |       | <b>135.582</b> | <b>149.919</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



## de 2008 e 2007

(Valores expressos em milhares de reais)

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                 | NOTAS | 2008           | 2007           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>Passivo circulante</b>                    |       |                |                |
| Empréstimos e financiamentos                 | 9     | 529            | -              |
| Fornecedores                                 | 10    | 576            | 979            |
| Obrigações trabalhistas e tributárias        | 11    | 803            | 1.005          |
| Credores por imóveis compromissados          | 14    | 1.289          | 1.289          |
| Distratos a pagar                            | 12    | 12.176         | 9.815          |
| Retenções contratuais a pagar                | 15    | 968            | 1.169          |
| Dispêndios a pagar                           | 13    | 279            | 2.653          |
| Outras obrigações                            | -     | 181            | 71             |
| <b>Total do passivo circulante</b>           |       | <b>16.801</b>  | <b>16.981</b>  |
| <b>Passivo não circulante</b>                |       |                |                |
| Empréstimos e financiamentos                 | 9     | 20.703         | 11.275         |
| Distratos a pagar                            | 12    | 30.574         | 11.074         |
| Obrigações tributárias                       | 11    | 587            | 630            |
|  |       | <b>51.864</b>  | <b>22.979</b>  |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b>       |       |                |                |
| Ingressos                                    | 16    | 548.956        | 570.115        |
| Dispêndios                                   | 16    | (493.641)      | (471.426)      |
|  |       | <b>55.315</b>  | <b>98.689</b>  |
| <b>Total do passivo não circulante</b>       |       | <b>107.179</b> | <b>121.668</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |       |                |                |
| Capital social                               | 18    | 1.802          | 1.792          |
| Reserva legal                                | -     | 1.823          | 1.672          |
| FATES  | -     | 508            | 508            |
| Fundo Garantidor de Quitação                 | -     | 7.469          | 7.298          |
|  |       | <b>11.602</b>  | <b>11.270</b>  |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |       | <b>135.582</b> | <b>149.919</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



## DEMONSTRAÇÃO DE SOBRAS E PERDAS dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Valores expressos em milhares de reais)

| <b>ATO COOPERADO</b>   | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Ingressos operacionais                                       |                |                |
| Taxa de administração de obra                                | 1.142          | 1.098          |
| Taxa de gerenciamento de obra                                | 711            | 656            |
| Taxa de transferência/eliminação/desistência                 | 3.335          | 6.292          |
| Taxa de adesão   | -              | 39             |
| Outros   | 175            | 159            |
|  | <b>5.363</b>   | <b>8.244</b>   |
| Ingressos financeiros  |                |                |
| Recuperação de encargos financeiros                          | 11.072         | 8.624          |
| Rendimentos, juros e variação monetária                      | -              | 206            |
|  | <b>11.072</b>  | <b>8.830</b>   |
| Dispêndios operacionais:                                     |                |                |
| Dispêndios assumidos   | 100            | (974)          |
| Provisão para descontinuação de obras                        | (2.672)        | (2.384)        |
| Com pessoal - salários e encargos e serviços prestados       | (4.567)        | (4.599)        |
| Com utilidade, materiais de consumo e manutenção             | (815)          | (986)          |
| Outros   | (98)           | -              |
|  | <b>(8.052)</b> | <b>(8.943)</b> |
| Dispêndios financeiros                                       |                |                |
| Encargos sobre empréstimos                                   | (8.138)        | (8.011)        |
| Tarifas sobre conta centralizadora                           | (83)           | (159)          |
| Outros   | -              | (8)            |
|  | <b>(8.221)</b> | <b>(8.178)</b> |
| <b>Resultado do ato cooperado</b>                            | <b>162</b>     | <b>(47)</b>    |
| <b>ATO NÃO COOPERADO</b>                                     | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
| Receita de serviços  | 253            | 169            |
| Impostos incidentes sobre serviços                           | (22)           | (15)           |
| Receita líquida  | <b>231</b>     | <b>154</b>     |
| Custo dos serviços prestados                                 | (253)          | (169)          |
| Lucro bruto  | (22)           | (15)           |
| Receitas não operacionais                                    | 11             | 307            |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | <b>(11)</b>    | <b>292</b>     |
| Contribuição social  | -              | (29)           |
| Imposto de renda   | -              | (38)           |
| <b>Resultado do ato não cooperado</b>                        | <b>(11)</b>    | <b>225</b>     |
| <b>Sobras líquidas do período</b>                            | <b>151</b>     | <b>178</b>     |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Valores expressos em milhares de reais)

|   | Capital social | Fundo Garantidor de Quitação | Reservas Estatutárias |            |                                      | Total         |
|---|----------------|------------------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|---------------|
|   |                |                              | Reserva legal         | Fates      | Sobras ou Perdas à disposição da AGO |               |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2006</b> | <b>1.783</b>   | <b>7.067</b>                 | <b>1.494</b>          | <b>508</b> | <b>-</b>                             | <b>10.852</b> |
| Sobras Líquidas                         | -              | -                            | -                     | -          | 178                                  | 178           |
| Transferências para reserva legal       | -              | -                            | 178                   | -          | (178)                                | -             |
| Novos cooperados (quotas partes)        | 9              | -                            | -                     | -          | -                                    | 9             |
| Fundo Garantidor de Quitação            | -              | 231                          | -                     | -          | -                                    | 231           |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2007</b> | <b>1.792</b>   | <b>7.298</b>                 | <b>1.672</b>          | <b>508</b> | <b>-</b>                             | <b>11.270</b> |
| Sobras Líquidas                         | -              | -                            | -                     | -          | 151                                  | 151           |
| Transferências para reserva legal       | -              | -                            | 151                   | -          | (151)                                | -             |
| Novos cooperados (quotas partes)        | 10             | -                            | -                     | -          | -                                    | 10            |
| Fundo Garantidor de Quitação            | -              | 171                          | -                     | -          | -                                    | 171           |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2008</b> | <b>1.802</b>   | <b>7.469</b>                 | <b>1.823</b>          | <b>508</b> | <b>-</b>                             | <b>11.602</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Valores expressos em milhares de reais)

| <b>Da atividade cooperativa</b>  | <b>2008</b>    | <b>2007</b>  |
|--|----------------|--------------|
| Sobra do exercício   | 151            | 178          |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pela atividade cooperativa: |                |              |
| Depreciações e amortizações  | 132            | 67           |
| Ajuste do ativo imobilizado (inventário físico)  | -              | (254)        |
| Reversão de provisão para contingência   | -              | (144)        |
| Decréscimo (acrécimo) em ativos  |                |              |
| Contas a receber - cooperados  | 9.110          | 19.923       |
| Créditos com seccionais  | (123)          | 302          |
| Investimentos temporários - FIDC   | 54             | (160)        |
| Encargos sobre desconto de títulos - FIDC  | 2.158          | (2.814)      |
| Créditos diversos  | 1.924          | (3.218)      |
| Depósitos judiciais e outros   | (686)          | (543)        |
| (Decréscimo) acréscimo em passivos e resultados de exercícios futuros                      |                |              |
| Empréstimos e financiamentos   | 9.957          | 228          |
| Fornecedores   | (403)          | 60           |
| Obrigações trabalhistas e tributárias  | (245)          | 230          |
| Credores por imóveis compromissados  | -              | (1.748)      |
| Distratos a pagar  | 21.861         | 11.977       |
| Retenções contratuais a pagar  | (201)          | 36           |
| Dispêndios a pagar   | (2.374)        | (3.620)      |
| Outras obrigações  | 110            | (672)        |
| Ingresso de recursos   | (21.159)       | (43.216)     |
| Dispêndios de recursos   | (22.215)       | 25.882       |
| <b>Disponibilidades líquidas geradas pela atividade cooperativa</b>                        | <b>(1.949)</b> | <b>2.494</b> |
| <b>Das atividades de investimento</b>  | <b>2008</b>    | <b>2007</b>  |
| Acrécimo do imobilizado  | (87)           | -            |
| <b>Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento</b>                            | <b>(87)</b>    | <b>-</b>     |
| <b>Das atividades de financiamento com cooperados</b>                                      | <b>2008</b>    | <b>2007</b>  |
| Ingresso de novos cooperados   | 10             | 9            |
| Aporte no Fundo Garantidor de Quitação (FGQ)   | 171            | 231          |
| <b>Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiameto com cooperados</b>             | <b>181</b>     | <b>240</b>   |
| <b>Aumento (Redução) das disponibilidades</b>  | <b>(1.855)</b> | <b>2.734</b> |
| Disponibilidades   |                |              |
| No início do exercício   | 2.930          | 196          |
| No fim do exercício  | 1.075          | 2.930        |
| <b>Aumento (Redução) das disponibilidades</b>  | <b>(1.855)</b> | <b>2.734</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## Notas explicativas

# Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(valores expressos em milhares de Reais)

### I. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, denominada "BANCOOP," é uma Sociedade de pessoas, constituída nos termos da legislação aplicável e regida pela Lei nº 5.764/71, a qual regula o sistema cooperativista brasileiro. Foi fundada em 18 de junho de 1996, por iniciativa de militantes e associados do Sindicato dos Bancários de São Paulo, Osasco e Região, visando à Administração de obras adquiridas por seus cooperados a preço de custo.

Na Assembléia Geral Ordinária (AGO) realizada em 24 de fevereiro de 2005, a atual Diretoria da BANCOOP foi empossada, com mandato até 23 de fevereiro de 2009, formada pelos seguintes representantes:

- João Vaccari Neto (Diretor Presidente);
- Ana Maria Érnica (Diretora Administrativa-Financeira);
- Tomas Edson Botelho Fraga (Diretor Técnico Operacional).

Por meio da ata de reunião de diretoria realizada em 03 de março de 2006, o Diretor Técnico Operacional renunciou ao seu mandato, sendo que suas atribuições foram acumuladas pelo Diretor Presidente.

As principais políticas e diretrizes operacionais da Cooperativa são:

#### I.1. POLÍTICAS DE ADESAO

Para ingressar na Cooperativa, é necessário que o interessado preencha ficha de inscrição e seja aprovado, cabendo à Cooperativa formalizar sua inclusão no quadro social. No ato de sua adesão, é apresentada ao candidato a Lei nº 5.764/71 (Lei do Cooperativismo), o Estatuto/Regimento Interno da BANCOOP e o Termo de Adesão e Compromisso de Participação, a fim de que o mesmo tenha pleno

conhecimento das regras legais que norteiam a atividade da Sociedade da qual pretende participar:

O candidato adquire a qualidade de cooperado pelo pagamento de uma quota-parte e, neste instante, é devidamente inscrito no quadro social, obrigando-se, a partir de então, a cumprir o estatuto social, o regimento interno e as demais normas estabelecidas pela Cooperativa e pelas Assembléias Gerais.

Após inscrição à Cooperativa, o cooperado toma-se apto a participar de empreendimentos habitacionais, iniciando aportes com a finalidade de viabilizar a construção de sua unidade habitacional, de modo que todos os cooperados se tornam sócios do negócio e são co-responsáveis pelo sucesso ou insucesso do empreendimento. Desta forma, o cooperado é convidado a participar de reuniões e assembléias, a fim de acompanhar a aplicação dos recursos nos empreendimentos, tendo como instrumentos de verificação os balancetes financeiros e demais documentos do empreendimento ao qual aderiu, assim como a possibilidade de realizar visitas ao local da construção para acompanhamento físico da evolução da obra.

#### I.2. REPASSES DE DISPÊNDIOS DA SEDE

Os dispêndios gerais de manutenção da Sede são custeados pelos cooperados, através de cobrança de taxas e/ou do pagamento da quota-parte. No caso das taxas, elas são repassadas das seccionais (obras) à Sede da seguinte forma:

- a) Taxa de administração: percentual incidente sobre os ingressos de recursos (recebimentos) realizados pelos cooperados para a efetiva realização e conclusão da seccional;

- b) Taxa de gerenciamento: percentual incidente sobre os dispêndios relativos ao custo de construção;
- c) Taxa de adesão: percentual incidente sobre o custo estimado do imóvel objeto, apurado na data da adesão do cooperado;
- d) Taxa de transferência: percentual incidente sobre o montante relativo à transferência de créditos;
- e) Taxa de eliminação, exclusão e demissão: percentual incidente sobre o total do crédito atualizado pago pelo cooperado, sem a incidência do Fundo Garantidor de Quitação (FGQ) e dos encargos de mora.

### 1.3.FORMAS DE COBRANÇA DO CUSTO COMPLEMENTAR

Como o objetivo principal da Cooperativa é proporcionar aos cooperados a construção e aquisição de unidades habitacionais a preço de custo, não auferindo lucro, no ato da adesão do cooperado, o custo total de construção e viabilização do empreendimento habitacional é representado por um valor estimado. Desta forma, ao seu final, que ocorrerá quando não houver mais direitos e obrigações futuras decorrentes dele, é apurado o custo real e, se houver diferença entre o custo estimado e o custo real apurado, o valor da diferença é rateado entre os cooperados na proporção da sua participação na seccional. Portanto, o rateio refere-se ao resíduo entre os ingressos (custo estimado) e os dispêndios (custo real) apurado na seccional, acrescido inclusive de gastos com inadimplência e ações judiciais. Os aportes dos cooperados são efetuados com base em um valor orçado inicialmente para a viabilização da obra e são atualizados monetariamente para possibilitar a recomposição deste valor ao longo do tempo, de acordo com o termo de adesão.

Durante a construção da unidade habitacional, é possível, devido à constatação de desequilíbrio financeiro, a realização de uma reanálise orçamentária com atualização dos valores de ingressos e dispêndios a incorrer; e havendo a necessidade de reforço de caixa, o mesmo deve ser aportado pelos cooperados da seccional.

### 1.4.REPASSES DE DISPÊNDIOS FINANCEIROS

Os dispêndios pagos ou incorridos relativamente aos encargos decorrentes de empréstimos captados pela Sede, bem como relativos a tarifas bancárias incidentes na conta centralizadora são repassados aos empreendimentos (seccionais) proporcionalmente a sua efetiva utilização ao final do período base (mês ou ano).

### 1.5.PROCEDIMENTOS PARA AVERBAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

A unidade atribuída ao cooperado por meio de assembléia de sorteio ou no momento de sua adesão somente será considerada uma unidade autônoma após a conclusão total da seccional e a devida averbação de construção no terreno, inicialmente adquirido com a finalidade de desenvolvimento do Programa Habitacional da respectiva seccional. Portanto, como a cooperativa não registra a incorporação imobiliária por não alienar frações ideais, a cada novo empreendimento concluído, haverá a necessidade de promover a averbação de construção na matrícula do terreno, possibilitando, enfim, a individualização da unidade habitacional atribuída ao cooperado. A partir disto, esta passa a ser uma unidade autônoma. Para tanto, se faz necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- “Habite-se” ou auto de conclusão;
- CND do INSS (obrigatória para todas as construções concluídas após 21/11/1966);
- Certificado de regularidade de construção;
- Auto de regularização de construção;
- Certidão de dados cadastrais;
- IPTU ou certidão de valor venal.

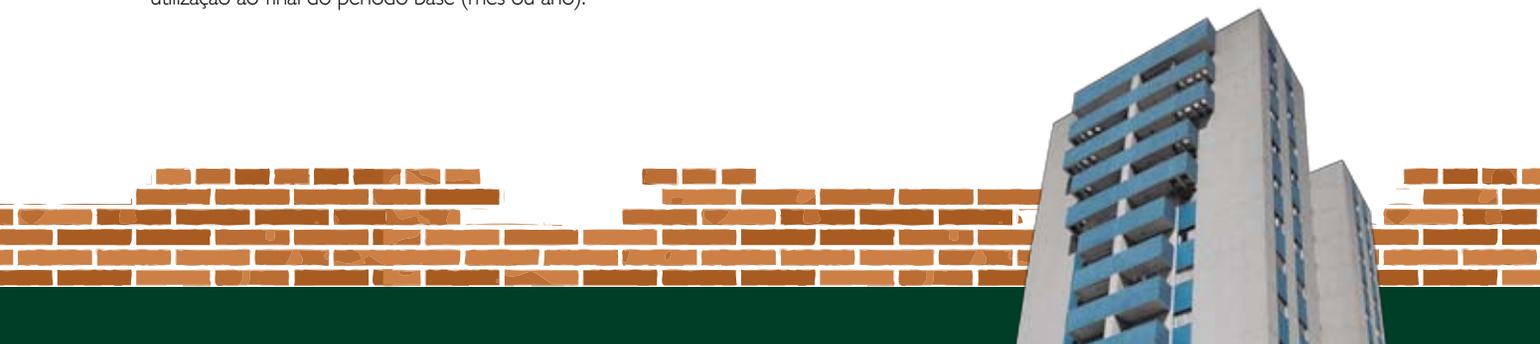
### 2.ENQUADRAMENTO À LEI DO COOPERATIVISMO

Nos termos do disposto no artigo 3º da Lei nº 5.764/71, celebram contrato de Sociedade Cooperativa as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir com bens ou serviços para o exercício de uma atividade-econômica, de proveito comum, sem objetivo de lucro, sendo que no caso da BANCOOP essa atividade é proporcionar a aquisição de unidades habitacionais a preço de custo, conforme previsto no artigo 5º de seu Estatuto.

### 3.APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

#### 3.1. BASE DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 foram preparadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei n. 6.404/76, alteradas pela Lei n. 11.638/07, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nos Pronunciamentos emitidos pelo



Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, e em especial à Resolução do CFC nº 920, com as alterações contidas na Resolução CFC nº 1.013, aplicáveis às Sociedades Cooperativas e a Lei nº 5.764/71 (Lei do Cooperativismo).

As alterações introduzidas pela Lei 11.638 não tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007. Conforme requerido pela Lei nº 11.638/07, a Cooperativa adotou o procedimento de preparar a Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC) em substituição à Demonstração da Origem e Aplicação de Recursos (DOAR).

### 3.2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### Disponibilidades

Registradas pelo valor histórico, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data dos balanços.

#### Contas a receber

Representados por créditos mantidos junto aos cooperados, decorrentes de termos de adesões, chamadas para reforço de caixa e rateios, cujo somatório dos referidos créditos corresponde ao custo total do empreendimento, sendo assim, seu valor justo, na data dos balanços.

#### Imobilizado líquido

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, de acordo com as taxas informadas na Nota Explicativa nº 8.

#### Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data dos balanços e os respectivos juros transcorridos estão provisionados.

#### Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam os valores de tributos e contribuições incorridos até a data dos balanços. O referido grupo contempla também os valores a pagar a funcionários decorrentes de salários, férias e encargos incorridos.

#### Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de renda e a contribuição social são calculados e registrados com base no resultado tributável decorrente de atos não cooperativos, considerando as alíquotas previstas pela legislação tributária vigente.

#### Credores por imóveis compromissados

Representado pelas obrigações exigíveis a curto prazo em decorrência de aquisições de terrenos demonstradas pelo valor original,

acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

#### Distratos a pagar

Representado pelas obrigações a pagar decorrentes de distratos de adesões (demissão, exclusão ou eliminação) ou descontinuidade de empreendimentos, nos termos do Estatuto Social e do Regimento Interno da cooperativa.

#### Demais ativos e passivos

Apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os juros incorridos até a data dos balanços.

#### Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção de vida útil de ativo imobilizado, provisões para passivos e provisão para imposto de renda, cujos resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

#### Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

**Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;

**Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

**Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Cooperativa questiona a constitucionalidade dos tributos.

## 4. DISPONIBILIDADES

|                        | R\$          |              |
|------------------------|--------------|--------------|
|                        | 2008         | 2007         |
| Caixa e bancos         | 404          | 613          |
| Aplicações financeiras | 671          | 2317         |
|                        | <b>1.075</b> | <b>2.930</b> |

## 4.1. DISPONIBILIDADES POR SECCIONAL

| R\$                              |                 |                 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Seccionais                       | 2008            | 2007            |
| Altos do Butantã                 | 1.887           | 2.892           |
| Piemontês                        | -               | (1.185)         |
| Bela Cintra                      | (1.025)         | (971)           |
| Casa Verde                       | 226             | 944             |
| Colina Park                      | (2.223)         | (1.837)         |
| Guadalupe Residencial            | (1.815)         | (1.547)         |
| Guarapiranga Park                | (2.280)         | (2.265)         |
| Horto Florestal                  | (2.816)         | (2.655)         |
| Ilhas D'Itália                   | 6.785           | 6.400           |
| Anália Franco                    | 5.420           | 5.896           |
| Liberty Boulevard                | 1.724           | 1.724           |
| Maison Piaget                    | 575             | 68              |
| Mar Cantábrico                   | 2.670           | 2.502           |
| Mirante do Tatuapé               | (4.065)         | (3.625)         |
| Parque das Flores                | (1.078)         | (844)           |
| Parque Mandaqui                  | (3.206)         | (2.982)         |
| Portal do Jabaquara              | 209             | 28              |
| Praia Grande                     | (357)           | (330)           |
| Praias de Ubatuba                | (826)           | (768)           |
| Recanto das Orquídeas            | (5.351)         | (4.455)         |
| Saint Phillipe                   | (2.625)         | (2.287)         |
| Solar de Santana                 | (1.362)         | (1.179)         |
| Swiss Garden                     | 1.662           | 1.930           |
| Torres da Mooca                  | (2.734)         | (2.040)         |
| Torres de Pirituba               | 366             | 316             |
| Vila Augusta                     | (995)           | (897)           |
| Vila Clementino                  | 2.575           | 2.268           |
| Vila Inglesa                     | 535             | 548             |
| Vila Mariana                     | (4.904)         | (3.977)         |
| Village Palmas                   | (12.842)        | (10.535)        |
| Villas da Penha                  | (11.282)        | (9.406)         |
|                                  | <b>(37.152)</b> | <b>(28.269)</b> |
| <b>Seccionais descontinuadas</b> |                 |                 |
| Brooklin Tower                   | (155)           | (901)           |
| Vila Matilde                     | 35              | -               |
| Chateau Villandry                | (1.386)         | (2.299)         |
| Diana Tower                      | (211)           | (21)            |
| Fausto                           | (221)           | 1               |
| Gamboá                           | (67)            | -               |
| Imperial Liberdade               | 2.538           | -               |
| Jardim da Saúde                  | (29)            | 13              |
| Mar do Caribe                    | (4)             | -               |
| Moema Tower                      | 3.274           | (4.970)         |
| Moradas da Flora                 | 6               | 17              |
| Piazza Di Roma                   | 381             | (2)             |
| Canto Verde                      | (4)             | -               |
| Saint Paul                       | 2.304           | 1.270           |
| Veredas do Carmo                 | 74              | 123             |
| Cité Des Arts                    | (16)            | -               |
|                                  | <b>6.519</b>    | <b>(6.769)</b>  |

| R\$                                   |                 |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Seccionais de terceiros               | 2008            | 2007            |
| Moema - APCEEF                        | 762             | (126)           |
| Pêssego - APCEEF                      | (3.154)         | (2.178)         |
| Vila Formosa - APCEEF                 | (3.026)         | (2.030)         |
| Vila Mazzei - APCEEF                  | (2.330)         | (1.631)         |
| Morada Inglesa - CHT                  | (2.226)         | (2.510)         |
| EMURB - Hotel Atlântico               | (1.632)         | -               |
| Santak                                | (1.586)         | (1.450)         |
|                                       | <b>(13.192)</b> | <b>(9.925)</b>  |
| <b>Total seccionais</b>               | <b>(43.825)</b> | <b>(44.963)</b> |
| <b>Saldo financiamento - sede/FGQ</b> | <b>44.900</b>   | <b>47.893</b>   |
|                                       | <b>1.075</b>    | <b>2.930</b>    |

O saldo de disponibilidades por seccional é controlado individualmente. O montante apresentado na rubrica "Saldo financiamento - sede/FGQ" demonstra o saldo de recursos da sede captados de terceiros ("origem dos recursos") e investidos nas seccionais ("aplicações de recursos"), conforme composição a seguir:

| R\$                           |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Origens de recursos           | 2008          | 2007          |
| Cessão de recebíveis - FIDC   | 34.904        | 36.502        |
| Empréstimos                   | 21.232        | 11.275        |
| Quotas-parte recebidas        | 9             | 1.792         |
|                               | <b>56.145</b> | <b>49.569</b> |
| <b>Aplicações de recursos</b> |               |               |
| Em seccionais                 | 44.906        | 47.893        |
| Ativo imobilizado             | 1.153         | -             |
| Outras aplicações             | 10.086        | 1.676         |
|                               | <b>56.145</b> | <b>49.569</b> |

## 5. CONTAS A RECEBER – COOPERADOS

| R\$                         |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Curto prazo                 | 2008           | 2007           |
| Termo de adesão             | 32.320         | 47.705         |
| Reforço de caixa (a)        | 31.830         | 6.577          |
| Rateio (b)                  | 30.361         | 7.536          |
| Cessão de recebíveis - FIDC | (26.948)       | (20.992)       |
|                             | <b>67.563</b>  | <b>40.826</b>  |
| <b>Longo prazo</b>          |                |                |
| Termo de adesão             | 716            | 20.559         |
| Reforço de caixa (a)        | 34.182         | 55.080         |
| Rateio (b)                  | 5.861          | 8.521          |
| Cessão de recebíveis - FIDC | (7.957)        | (15.511)       |
|                             | <b>32.802</b>  | <b>68.649</b>  |
|                             | <b>100.365</b> | <b>109.475</b> |



A segregação dos recebíveis entre curto e longo prazo é feita através de percentuais estimados, a partir de relatórios sintéticos auxiliares. Com a conclusão da implantação do módulo de "Carteira" do sistema "MEGA", prevista para o 1º semestre de 2009, esta segregação será realizada diretamente na contabilidade.

a) Corresponde aos valores registrados para cobrança em 31/12/2008, relativos ao "reforço de caixa" para as seguintes seccionais:

| R\$                      |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Seccionais               | 2008          | 2007          |
| Altos do Butantã         | 8.869         | 8.358         |
| Bela Cintra              | 8.071         | 8.972         |
| Colina Park              | 3.567         | 3.701         |
| Anália Franco            | 4.084         | 3.764         |
| Liberty Boulevard        | 4.767         | 4.489         |
| Maison Piaget            | 1.644         | 2.166         |
| Mar Cantábrico           | 1.031         | 1.417         |
| Casa Verde               | 4.515         | 3.623         |
| Swiss Garden             | 1.415         | 2.442         |
| Torres da Mooca          | 4.295         | 3.516         |
| Vila Clementino          | 2.158         | 1.428         |
| Villas da Penha          | 19.016        | 17.067        |
| Vila Inglesa             | 2.580         | 714           |
|                          | 66.012        | 61.657        |
| <b>( - ) Curto prazo</b> | <b>31.830</b> | <b>6.577</b>  |
| <b>(=) Longo prazo</b>   | <b>34.182</b> | <b>55.080</b> |

b) Corresponde aos rateios apurados que contemplam as diferenças entre o custo estimado na criação do grupo e o custo real das seccionais listadas a seguir:

| R\$                      |               |              |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Seccionais               | 2008          | 2007         |
| Horto Florestal          | 4.075         | 2.998        |
| Mirante Tatuapé          | 3.593         | 360          |
| Parque das Flores        | 212           | 64           |
| Parque Mandaqui          | 2.702         | 446          |
| Portal do Jabaquara      | 273           | 158          |
| Praias de Ubatuba        | 1.130         | 496          |
| Recanto das Orquídeas    | 4.971         | 853          |
| Saint Phillippe          | 1.844         | 770          |
| Solar de Santana         | 2.217         | 363          |
| Torres da Mooca          | 14            | 23           |
| Torres de Pirituba       | 962           | 196          |
| Vila Augusta             | 17            | 30           |
| Vila Inglesa             | -             | 10           |
| Vila Mariana             | 2.776         | 88           |
| Village Palmas           | 11.436        | 9.202        |
|                          | 36.222        | 16.057       |
| <b>( - ) Curto prazo</b> | <b>30.361</b> | <b>7.536</b> |
| <b>(=) Longo prazo</b>   | <b>5.861</b>  | <b>8.521</b> |

### 5.1. TERMO DE ADESAO - "AGING LIST"

| Vencido             | 2008           | 2007           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Até 90 dias         | 15,67%         | 8,98%          |
| De 91 Até 180 dias  | 65,75%         | 18,08%         |
| <b>A vencer</b>     |                |                |
| Até 90 dias         | 4,87%          | 9,43%          |
| De 91 até 180 dias  | 3,31%          | 6,05%          |
| De 181 até 360 dias | 4,09%          | 9,68%          |
| Acima de 360 dias   | 6,31%          | 47,78%         |
| <b>Total</b>        | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

O aumento da inadimplência teve como principal motivo a paralisação dos pagamentos, em função de ações judiciais movidas pelos cooperados que questionam, principalmente, a legalidade jurídica da cobrança de rateios. A BANCOOP vem adotando diversas medidas, inclusive judiciais, para o efetivo recebimento dessas importâncias, gerando decisões favoráveis, materializadas por meio de reintegrações de posses, bloqueios judiciais em contas correntes bancárias e levantamento de bens dos cooperados para garantir a dívida ajuizada em litígio.

### 5.2. CONTAS A RECEBER POR SECCIONAL

| R\$                         |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Seccionais                  | 2008           | 2007           |
| Altos do Butantã            | 10.069         | 12.172         |
| Bela Cintra                 | 9.315          | 11.557         |
| Colina Park                 | 4.999          | 5.734          |
| Guarapiranga Park           | 190            | 675            |
| Horto Florestal             | 4.294          | 4.591          |
| Ilhas D'Itália              | 3.349          | 4.642          |
| Anália Franco               | 6.063          | 6.594          |
| Liberty Boulevard           | 5.711          | 7.481          |
| Maison Piaget               | 2.571          | 3.424          |
| Mirante Tatuapé             | 4.400          | 4.211          |
| Parque das Flores           | 612            | 597            |
| Parque Mandaqui             | 3.122          | 3.101          |
| Portal do Jabaquara         | 421            | 601            |
| Praia Grande                | 632            | 762            |
| Praias de Ubatuba           | 1.445          | 1.435          |
| Recanto das Orquídeas       | 6.564          | 6.300          |
| Mar Cantábrico              | 1.848          | 3.343          |
| Saint Phillippe             | 2.499          | 2.276          |
| Casa Verde                  | 5.977          | 7.686          |
| Swiss Garden                | 1.952          | 3.491          |
| Solar de Santana            | 2.635          | 2.542          |
| Torres da Mooca             | 9.574          | 9.700          |
| Torres de Pirituba          | 1.019          | 1.035          |
| Vila Augusta                | 156            | 177            |
| Vila Clementino             | 3.072          | 3.099          |
| Vila Inglesa                | 4.183          | 4.073          |
| Vila Mariana                | 3.169          | 2.860          |
| Village Palmas              | 13.862         | 12.415         |
| Villas da Penha             | 21.106         | 19.403         |
| Sede                        | 461            | -              |
|                             | <b>135.270</b> | <b>145.977</b> |
| Cessão de recebíveis - FIDC | (34.904)       | (36.502)       |
|                             | <b>100.366</b> | <b>109.475</b> |

### 5.3. CONTAS A RECEBER - SEDE

Foram registradas como contas a receber na sede, as importâncias correspondentes às seccionais relacionadas a seguir, cujos direitos e obrigações foram assumidos pela Cooperativa:

| R\$                             |            |              |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Seccionais                      | 2008       | 2007         |
| Brooklin Tower                  | -          | 86           |
| Vila Matilde                    | -          | 80           |
| Chateau Villandry               | -          | 55           |
| Imperial Liberdade              | 165        | 404          |
| Mar do Caribe                   | -          | 308          |
| Moema Tower                     | -          | 406          |
| Moradas da Flora                | 17         | 57           |
| Veredas do Carmo                | 445        | 318          |
|                                 | <b>627</b> | <b>1.714</b> |
| Créditos de liquidação duvidosa | (165)      | (1.714)      |
|                                 | <b>462</b> | <b>-</b>     |

### 5.4. FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS (FIDC)

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios BANCOOP I, disciplinado pela Resolução nº 2.907 de 29 de novembro de 2001 do Conselho Monetário Nacional (CMN), pela Instrução nº 356 de 17 de dezembro de 2001, com as alterações dadas pela Instrução nº 393, de 22 de julho de 2003, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), foi constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração de 36 meses, prorrogado para 84 meses, a contar do mês da primeira subscrição e integralização de cotas.

Iniciou suas operações em 03 de setembro de 2004, tendo como objetivo proporcionar aos seus participantes a valorização de suas cotas por meio da aquisição de direitos creditórios decorrentes da adesão a prazo de imóveis de titularidade da BANCOOP e de outros ativos financeiros e modalidades operacionais.

Os recebíveis cedidos ao Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) estão apresentados nas demonstrações contábeis como redutores dos contratos de adesões a receber, classificados entre curto e longo prazo de acordo com o prazo de amortização.

#### 5.4.1. COTAS DO FUNDO

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e não resgatáveis, exceto por ocasião da liquidação do Fundo, sendo admitida sua amortização, conforme o disposto no regulamen-

to do Fundo ou por decisão de assembléia geral de cotistas. Todas as classes de cotas têm iguais taxas, despesas, prazos e direito de voto, e são divididas da seguinte forma:

**Cotas seniores:** são aquelas que não se subordinam às demais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo;

**Cotas subordinadas:** são aquelas que se subordinam às cotas seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo. Somente ocorrerá amortização e/ou resgate das cotas subordinadas após a amortização e/ou resgate das cotas seniores.

A relação mínima entre o patrimônio líquido do Fundo e o valor das cotas seniores será de 125%, apurada diariamente. A distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo ocorre conforme o seguinte procedimento, desde que o patrimônio do Fundo permita:

- Após o pagamento ou provisionamento das despesas e dos encargos do Fundo, é incorporado ao valor de cada cota sênior; a título de distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo relativos ao dia útil imediatamente anterior; o valor resultante da variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) no dia útil imediatamente anterior; acrescido de uma taxa de 12,50% ao ano, base 252 dias úteis, incidente sobre o valor da cota sênior no dia útil imediatamente anterior; ou seu saldo não amortizado;
- Após a distribuição dos rendimentos anteriormente descritos para as cotas seniores, o eventual excedente decorrente da valorização da carteira do Fundo no período será incorporado proporcionalmente às cotas subordinadas.

Na figura de investidora do Fundo a BANCOOP detinha 9.358 cotas subordinadas:

| R\$                                   |              |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Cotas subordinadas                    | 2008         | 2007         |
| Previsão de resgate até 360 dias      | 2.672        | 2.018        |
| Previsão de resgate acima de 360 dias | 5.343        | 6.051        |
|                                       | <b>8.015</b> | <b>8.069</b> |



Até 09 de maio de 2006 o regulamento do Fundo previa que na segunda amortização, a qual ocorreu no último dia útil do 23º mês da data de subscrição inicial, uma amortização equivalente a 50% do valor da cota sênior vigente no dia. Entretanto, em função de prorrogação no prazo de resgate do Fundo, a segunda amortização se efetivou em 12,50%.

A quarta amortização ocorrerá no último dia útil do 48º mês da data de subscrição inicial, no montante equivalente a 20% do valor da cota sênior vigente no dia.

#### 5.4.2.RECOMPRA DE TÍTULOS

Nos termos do disposto na cláusula 2.1ª do “Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, firmado em 12/06/2006 entre a BANCOOP (Cedente) e o FIDC (Cessionário), a cedente poderá recomprar ou trocar os direitos creditórios cedidos ao fundo, em especial àqueles cujos devedores, após a respectiva cessão, fiquem inadimplentes em qualquer parcela por mais de 60 (sessenta) dias.

#### 5.4.3.RECONHECIMENTO CONTÁBIL DOS ENCARGOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros decorrentes dos títulos cedidos ao FIDC são contabilizados como despesas antecipadas no ativo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado somente no vencimento desses títulos. Os valores a serem apropriados no curto e longo prazo encontram-se relacionados a seguir:

|             | R\$          |              |
|-------------|--------------|--------------|
|             | 2008         | 2007         |
| Curto prazo | 2.546        | 3.557        |
| Longo prazo | 1.490        | 2.637        |
|             | <b>4.036</b> | <b>6.194</b> |

## 6.CRÉDITOS COM SECCIONAIS

|             | R\$          |              |
|-------------|--------------|--------------|
| Curto prazo | 2008         | 2007         |
| APECEFCOOP  | 4.539        | 3.734        |
| CHT         | 128          | 2.478        |
|             | <b>4.667</b> | <b>6.212</b> |
| Longo prazo |              |              |
| APECEFCOOP  | 3.208        | 3.369        |
| CHT         | 2.099        | 270          |
|             | <b>5.307</b> | <b>3.639</b> |
| Total       | <b>9.974</b> | <b>9.851</b> |

Os saldos apresentados são tratados como ato cooperado e resultam da movimentação de ingressos e dispêndios nas seccionais (empreendimentos) correspondentes, as quais são administradas pela BANCOOP em decorrência de contrato de gestão assinado com terceiros, sendo que os saldos de dispêndios (pagamentos) excedentes aos ingressos (recebimentos) eram assim representados:

| Seccional      | Contrato  | R\$          |              |
|----------------|-----------|--------------|--------------|
|                |           | 2008         | 2007         |
| Morada Inglesa | CHT       | 2.226        | 2.749        |
| Vila Mazzei    | APCEFCOOP | 2.330        | 1.976        |
| Moema          | APCEFCOOP | (762)        | 85           |
| Vila Formosa   | APCEFCOOP | 3.026        | 2.420        |
| Pêssego        | APCEFCOOP | 3.154        | 2.621        |
|                |           | <b>9.974</b> | <b>9.851</b> |

### 6.1.CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

#### Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de São Paulo (CHT)

A partir do instrumento particular de prestação de serviços e outras avenças, assinado em 18 de março de 2002, a BANCOOP se comprometeu a prestar serviços de administração comercial, financeira e de engenharia para o empreendimento Residencial Morada Inglesa. Pelos serviços descritos a BANCOOP recebe 3,5% sobre as adesões realizadas e 5% sobre os ingressos mensais.

#### Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF - (APCEFCOOP)

A partir do instrumento particular de prestação de serviços e outras avenças, assinado em 18 de junho de 2001, a BANCOOP se comprometeu a prestar serviços de administração comercial, financeira e de engenharia nos seguintes empreendimentos:

- Vila Mazzei;
- Moema;
- Vila Formosa;
- Pêssego.

Pelos serviços descritos a BANCOOP recebe mensalmente os seguintes valores:

| Seccional      | Comercial          | Financeiro/engenharia |
|----------------|--------------------|-----------------------|
| Morada Inglesa | 3,5% sobre adesões | 5,0% sobre ingressos  |
| Vila Mazzei    | 3,0% sobre adesões | 2,8% sobre ingressos  |
| Moema          | 3,0% sobre adesões | 4,0% sobre ingressos  |
| Vila Formosa   | 3,0% sobre adesões | 2,8% sobre ingressos  |
| Pêssego        | 3,0% sobre adesões | 2,8% sobre ingressos  |

## 7. CRÉDITOS DIVERSOS

|                               | R\$           |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Curto prazo                   | 2008          | 2007          |
| Contas a receber - Cyrela     | -             | 3.837         |
| Contas a receber - Kallas     | -             | 3.372         |
| Contas a receber - Santak     | 119           | 959           |
| Outros créditos               | 301           | 270           |
|                               | <b>420</b>    | <b>8.438</b>  |
| Longo prazo                   |               |               |
| Contas a receber - Cyrela     | 4.272         | -             |
| Contas a receber - Kallas     | 160           | -             |
| Contas a receber - Cristo Rei | 344           | -             |
| Contas a receber - Santak     | 1.467         | 429           |
| Contas a receber - EMURB      | 1.632         | 1.377         |
| Adiantamento a fornecedores   | 1.757         | 1.757         |
| Outros créditos               | 25            | -             |
|                               | <b>9.657</b>  | <b>3.563</b>  |
| <b>Total</b>                  | <b>10.077</b> | <b>12.001</b> |

- **Contas a receber - Cyrela:** saldo correspondente à venda do imóvel situado na Rua Marina Crespi, nº 272 relativo à seccional Piazza di Roma, descontinuada em virtude de inviabilidade econômica. Esta operação foi registrada em 2006 a partir de proposta formalizada em 13/12/2006 pela empresa Cyrela Brazil Realty, a qual se consolidou em um contrato particular de promessa de cessão de direitos sobre o imóvel e outras avenças em 16/02/2007. O recebimento deste saldo encontra-se vinculado à liberação de escritura definitiva do terreno, que se encontra em processo de desdobro junto à Prefeitura Municipal de São Paulo;

- **Contas a receber - Kallas:** valor correspondente a uma unidade habitacional que será transferida para a cooperativa, quando concluído o empreendimento habitacional que será construído no terreno objeto da negociação;

- **Contas a receber - Santak:** em setembro de 2002 foi firmado com o Condomínio Edifício Santak um "Contrato Particular de Construção por Empreitada Global Reajustável" a partir do qual a BANCOOP se comprometeu a promover, no terreno, cuja propriedade é do condomínio, a construção de um edifício residencial. Como pagamento e garantia da remuneração dos serviços prestados a Cooperativa recebeu em dação de pagamento 26 unidades habitacionais, sendo que o saldo apresentado nas demonstrações contábeis de 2008 é o resultante do excedente dos dispêndios pagos ou incorridos na construção do Edifício Santak em relação aos ingressos efetivamente recebidos provenientes das unidades repassadas em dação de pagamento. Visando o recebimento deste valor, no dia 03 de abril de 2008 a BANCOOP moveu ação judicial de cobrança contra o condomínio, Registrada sob o nº 2008.011265, não havendo manifestação da justiça quanto a eventuais resultados até este momento;

- **Contas a receber - EMURB:** a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) e Marcelo Aranha Souza Pinto, em 27 de julho de 2001, com base na Lei Municipal nº 12.342/97, referente à "Operação Urbana Centro", firmaram o contrato OU-001/01 com a BANCOOP, por intermédio do qual a Cooperativa se comprometeu a realizar a restauração do Edifício Hotel Atlântico. Em 31/12/2005 constatou-se que a Cooperativa empregou recursos superiores ao valor acordado em contrato, o qual está sendo objeto de cobrança. Visando o recebimento deste valor, no dia 26 de março de 2008 a BANCOOP moveu ação judicial de cobrança, Registrada sob o nº 2008.128904, não havendo manifestação da justiça quanto a eventuais resultados até este momento;

- **Adiantamentos a fornecedores:** correspondem aos pagamentos efetuados para terceiros, de agosto de 2001 a março de 2005, sem a identificação do correspondente documento comprobatório do serviço prestado ou material adquirido, impossibilitando assim, o seu reconhecimento como dispêndio ou custo incorrido. Em busca da regularização desta situação, a Cooperativa efetuou diversas notificações extrajudiciais a fornecedores de materiais e/ou serviços, bem como ingressou em juízo contra aqueles que não esclareceram a finalidade desses pagamentos:



| Notificados                                   | 2008         | 2007         |
|---|--------------|--------------|
| Germany Construtora e Incorporadora Ltda. (a) | 1.328        | 1.328        |
| Mirante Artefatos de Concreto S/E Ltda.       | 90           | 90           |
| Outras pessoas jurídicas                      | 83           | 83           |
| Pessoas físicas                               | 256          | 256          |
|   | <b>1.757</b> | <b>1.757</b> |

a) No dia 22 de maio de 2007 a empresa Germany Construtora e Incorporadora Ltda. foi notificada extrajudicialmente, por meio de documento Registrado sob nº 1471292 no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica, com o propósito de justificar os pagamentos realizados pela BANCOOP durante o exercício de 2003 e início de 2005 (14/01/05). Não obtendo êxito nessa cobrança, em 15 de maio de 2008 ajuizou ação de cobrança contra esta Empresa, sendo o processo Registrado sob nº 2008.110271-6, não havendo manifestação da justiça quanto a eventuais resultados até este momento;

## 8. IMOBILIZADO LÍQUIDO

| Descrição                   | % - Taxa de depreciação | R\$        |            |
|-----------------------------|-------------------------|------------|------------|
|                             |                         | 2008       | 2007       |
| Imóveis                     | 4                       | 303        | 327        |
| Móveis e utensílios         | 10                      | 44         | 44         |
| Instalações                 | 10                      | 53         | 53         |
| Veículos                    | 20                      | 115        | 77         |
| Máquinas e equipamentos     | 20                      | 271        | 238        |
| Direitos de uso de software | 20                      | 367        | 327        |
| Depreciação acumulada       |                         | (527)      | (395)      |
| <b>Imobilizado líquido</b>  |                         | <b>626</b> | <b>671</b> |

Durante o ano de 2008 foi contratada empresa especializada para inventariar o ativo imobilizado da BANCOOP, sendo que os efeitos decorrentes desse inventário já se encontram reconhecidos em 31/12/2007. A partir de 2008, com a implantação do módulo de controle de patrimônio do sistema Mega, o ativo imobilizado passou a ser controlado individualmente, permitindo sua integração com a contabilidade.

## 9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

| Descrição                          | R\$           |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | 2008          | 2007          |
| <b>Curto Prazo</b>                 |               |               |
| Entidade de classe (c) - mútuo (*) | 529           | -             |
|                                    | 529           | -             |
| <b>Longo prazo</b>                 |               |               |
| Entidade de classe (a) - mútuo (*) | 17.578        | 8.500         |
| Entidade de classe (b) - mútuo (*) | 3.125         | 2.775         |
|                                    | <b>20.703</b> | <b>11.275</b> |
| <b>Total</b>                       | <b>21.232</b> | <b>11.275</b> |

(\*) Contrato firmado com cláusula de confidencialidade.

Em 31 de dezembro de 2007 foram assinados aditivos aos instrumentos particulares de contratos de mútuos existentes com a finalidade de consolidar o saldo devedor na respectiva data, bem como prorrogar o prazo de vencimento para 31 de dezembro de 2010, os quais possuem as seguintes características:

**Entidade de classe (a):** atualizado monetariamente pela incidência de correção monetária, calculada pela variação de 110% do CDI;

**Entidade de classes (b) e (c):** atualizado monetariamente pela incidência de correção monetária, calculada pela variação do IGP-M e juros de 12,5% ao ano.

## 10. FORNECEDORES

| Seccional             | R\$        |            |
|-----------------------|------------|------------|
|                       | 2008       | 2007       |
| Altos do Butantã      | 8          | 28         |
| Bela Cintra           | 1          | 19         |
| Colina Park           | 38         | 8          |
| Horto Florestal       | -          | 9          |
| Anália Franco         | 21         | 111        |
| Liberty Boulevard     | 2          | 24         |
| Maison Piaget         | 20         | 27         |
| Mirante Tatuapé       | 3          | 9          |
| Parque das Flores     | -          | 1          |
| Parque Mandaqui       | -          | 9          |
| Portal do Jabaquara   | 2          | -          |
| Praia Grande          | -          | 2          |
| Praias de Ubatuba     | -          | 2          |
| Quintas de Guadalupe  | -          | 9          |
| Recanto das Orquídeas | -          | 16         |
| Mar Cantábrico        | 16         | 76         |
| Piemontes             | -          | 29         |
| Saint Phillippe       | 5          | 1          |
| Casa Verde            | 21         | 43         |
| Swiss Garden          | 29         | 17         |
| Sede/FGQ              | 294        | 315        |
| Solar de Santana      | -          | 11         |
| Torres da Mooca       | 2          | 55         |
| Vila Clementino       | 1          | 16         |
| Ilhas D'Itália        | -          | 83         |
| Vila Inglesa          | 1          | 20         |
| Vila Mariana          | -          | 2          |
| Village Palmas        | -          | 10         |
| Villas da Penha       | 112        | 27         |
| <b>Total</b>          | <b>576</b> | <b>979</b> |

O controle do saldo de fornecedores e contas a pagar é realizado por meio dos registros contábeis e fichas financeiras individuais. O relatório financeiro destes passivos encontra-se em fase de elaboração e implantação no sistema Mega.

## 11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

| Descrição   | R\$          |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 2008         | 2007         |
| Tributos incidentes sobre folha de pagamento      | 57           | 80           |
| Tributos sobre contratação de serviços            | 296          | 591          |
| Tributos incidentes sobre ato não cooperado       | 444          | 423          |
| Imposto sobre a propriedade predial e territorial | 342          | 466          |
| Provisão s/ férias e encargos                     | 251          | 75           |
|   | <b>1.390</b> | <b>1.635</b> |
| Curto prazo                                       | 803          | 1.005        |
| Longo prazo                                       | 587          | 630          |
|   | <b>1.390</b> | <b>1.635</b> |

## 12. DISTRATOS A PAGAR

Os valores a serem pagos decorrem de distratos de adesões (demissão, exclusão ou eliminação) ou descontinuidade do empreendimento, estando estes em consonância ao Estatuto e ao Regimento Interno da Cooperativa, os quais são controlados por seccional, por meio de relatórios contábeis individualizados:

| Descrição   | R\$           |               |
|-------------|---------------|---------------|
|             | 2008          | 2007          |
| Curto prazo | 12.176        | 9.815         |
| Longo prazo | 30.574        | 11.074        |
|             | <b>42.750</b> | <b>20.889</b> |

Com a implantação parcial do módulo financeiro do sistema Mega durante o exercício de 2007, foi possível apurar e contabilizar os valores de distratos a pagar que possuíam acordos formais e também provisórios valores estimados em processo de negociação com os beneficiários dos créditos.

### 12.1. DISTRATOS A PAGAR POR SECCIONAL

| Seccionais            | R\$           |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
|                       | 2008          | 2007          |
| Altos do Butantã      | 9.203         | 1.449         |
| Bela Cintra           | 1.080         | 348           |
| Colina Park           | 5.226         | 2.389         |
| Solar de Santana      | 2             | -             |
| Guadalupe Residencial | 360           | 352           |
| Guarapiranga Park     | 2.983         | 1.858         |
| Horto Florestal       | 23            | 21            |
| Ilhas D'Itália        | 2.602         | 1.740         |
| Anália Franco         | 1.086         | 785           |
| Liberty Boulevard     | 1.482         | 380           |
| Maison Piaget         | 1.690         | 761           |
| Parque das Flores     | 5             | -             |
| Parque Mandaqui       | 4             | 3             |
| Praia Grande          | 122           | 106           |
| Recanto das Orquídeas | 19            | 20            |
| Mar Cantábrico        | 1.154         | 526           |
| Saint Phillippe       | 52            | 45            |
| Casa Verde            | 4.781         | 1.283         |
| Swiss Garden          | 386           | 499           |
| Sede                  | 293           | 3.452         |
| Piemontês             | -             | 14            |
| Torres da Mooca       | 2.536         | 410           |
| Vila Clementino       | 622           | 143           |
| Vila Inglesa          | 1.418         | 690           |
| Vila Mariana          | 76            | -             |
| Village Palmas        | -             | 133           |
| Villas da Penha       | 5.545         | 3.482         |
|                       | <b>42.750</b> | <b>20.889</b> |

## 13. DISPÊNDIOS A PAGAR

Representados pela provisão da diferença entre o custo estimado na criação do grupo e o custo revisado e atualizado para a referida data base para conclusão das unidades habitacionais demonstradas a seguir; os quais passam a ter uma característica de custo orçado, sendo estes registrados em contrapartida à conta de Resultados de Exercícios Futuros (REF):

| Seccionais            | R\$        |              |
|-----------------------|------------|--------------|
|                       | 2008       | 2007         |
| Torres de Pirituba    | 220        | 267          |
| Praia Grande          | -          | 144          |
| Portal do Jabaquara   | -          | 66           |
| Horto Florestal       | 59         | 760          |
| Solar de Santana      | -          | 431          |
| Vila Augusta          | -          | 173          |
| Parque das Flores     | -          | 95           |
| Recanto das Orquídeas | -          | 717          |
|                       | <b>279</b> | <b>2.653</b> |

## 14. CREDORES POR IMÓVEIS COMPROMISSADOS

Representados por obrigações assumidas junto a terceiros para aquisição de terrenos das seguintes seccionais:

| Seccional          | R\$          |              |
|--------------------|--------------|--------------|
|                    | 2008         | 2007         |
| Ilhas D'Itália (a) | 1.289        | 1.289        |
|                    | <b>1.289</b> | <b>1.289</b> |

- a) Conforme comentado na Nota nº 7, o pagamento deste terreno encontra-se vinculado a liberação de sua escritura, que se encontra em processo de negociação com os antigos proprietários, não estando sujeito a atualizações monetárias ou juros.

## 15. RETENÇÕES CONTRATUAIS A PAGAR

Representadas por obrigações a pagar junto a empreiteiros decorrentes de retenções contratuais efetuadas sobre as notas fiscais pagas nos períodos de 2005 a 2008, as quais têm como principal objetivo garantir que o contrato assumido pelo respectivo empreiteiro seja devidamente cumprido sob pena da não liberação dos valores retidos, cabendo ainda sua utilização para reembolso de eventuais perdas decorrentes de reclamações trabalhistas:

| Seccional             | R\$  |       |
|-----------------------|------|-------|
|                       | 2008 | 2007  |
| Portal do Jabaquara   | 2    | 2     |
| Horto Florestal       | 32   | 33    |
| Solar de Santana      | 7    | 7     |
| Village Palmas        | 86   | 86    |
| Recanto das Orquídeas | 50   | 50    |
| Mirante Tatuapé       | 3    | 3     |
| Vila Inglesa          | 3    | 3     |
| Torres da Mooca       | 29   | 29    |
| Praias de Ubatuba     | 6    | 6     |
| Vila Clementino       | 19   | 19    |
| Altos do Butantã      | 49   | 47    |
| Anália Franco         | 66   | 53    |
| Bela Cintra           | 18   | 18    |
| Saint Phillippe       | 20   | 20    |
| Casa Verde            | 82   | 75    |
| Villas da Penha       | 107  | 110   |
| Liberty Boulevard     | 48   | 46    |
| Colina Park           | 25   | 26    |
| Swiss Garden          | 69   | 40    |
| Maison Piaget         | 21   | 21    |
| Ilhas D'Itália        | 79   | 64    |
| Mar Cantábrico        | 87   | 74    |
| Guarapiranga Park     | 4    | 4     |
| Piemontês             | -    | 2     |
| Sede/FGQ              | 56   | 331   |
|                       | 968  | 1.169 |

## 16. RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

Compreende o resultado contábil não realizado com seccionais, composto de:

| Descrição                      | R\$            |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | 2008           | 2007           |
| Ingressos futuros              | 134.808        | 145.978        |
| Ingressos recebidos            | 414.148        | 424.137        |
|                                | <b>548.956</b> | <b>570.115</b> |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (493.641)      | (471.426)      |
|                                | <b>55.315</b>  | <b>98.689</b>  |

**Ingressos futuros:** compreende os valores a receber dos cooperados, detalhados na Nota 5.2, relativos ao "termo de adesão", composta por custo orçado inicial, reforço de caixa e rateios já apurados. O controle é feito por seccional, individualizado por cooperado. A Cooperativa pretende concluir a implantação do módulo de "carteira" do sistema Mega, o qual possibilitará a integração com a contabilidade dos ingressos futuros dos cooperados;

**Dispêndios pagos ou incorridos:** compreende todos os valores pagos pela Cooperativa ao longo do período para viabilização e construção das obras em andamento, inclusive das unidades sem adesão. O controle por seccional é feito por meio de balancetes contábeis, sendo que os registros de pagamentos são individualizados no razão contábil, em função do sistema financeiro não dispor de relatórios retroativos e individualizados que possibilitem compor o saldo acumulado apresentado nas demonstrações contábeis;

**Ingressos recebidos:** compreende todos os valores recebidos pela Cooperativa ao longo do período, quer seja a título de contratos de adesão, reforços de caixa ou mesmo rateios de obras, para o custeio das obras em andamento. O controle por seccional é feito por meio de balancetes contábeis, sendo que até o exercício de 2004 os valores decorrentes dos recebimentos realizados ao longo do período foram lançados de forma sintética, em função da ausência de controles financeiros devidamente individualizados, por cooperado, que pudessem compor o saldo acumulado apresentado nas demonstrações contábeis.

## 16.1. MOVIMENTAÇÃO DO RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

| Descrição            | R\$               |                               |                     |                                 |
|----------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|
|                      | Ingressos futuros | Dispêndios pagos e incorridos | Ingressos recebidos | Resultado de exercícios futuros |
| Saldo em 2007        | 145.978           | (471.426)                     | 424.137             | 98.689                          |
| Reversão de provisão | (11.632)          | -                             | -                   | (11.632)                        |
| Ingressos recebidos  | -                 | -                             | (12.080)            | (12.080)                        |
| Dispêndios pagos     | -                 | (19.451)                      | -                   | (19.451)                        |
| Obras inviabilizadas | 462               | (2.764)                       | 2.091               | (211)                           |
| <b>Saldo em 2008</b> | <b>134.808</b>    | <b>(493.641)</b>              | <b>414.148</b>      | <b>55.315</b>                   |

**Movimento de obras inviabilizadas:** compreende os ingressos e dispêndios transferidos para resultado da sede, relativos aos seguintes empreendimentos:

| Empreendimento     | Movimentação 2008 |                               |                     |              |              |
|--------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------|--------------|--------------|
|                    | Ingressos futuros | Dispêndios pagos e incorridos | Ingressos recebidos | 2008         | 2007         |
| Jardim da Saúde    | -                 | (3)                           | 9                   | 6            | (20)         |
| Veredas do Carmo   | 445               | (19)                          | 112                 | 538          | 126          |
| Moradas da Flora   | 17                | (8)                           | 78                  | 87           | 21           |
| Mar do Caribe      | -                 | -                             | -                   | -            | (5)          |
| Cité des Arts      | -                 | -                             | -                   | -            | 3            |
| Diana Tower        | -                 | (179)                         | -                   | (179)        | (57)         |
| Canto Verde        | -                 | (2)                           | -                   | (2)          | 2            |
| Piazza Di Roma     | -                 | (4)                           | 435                 | 431          | 223          |
| Fausto             | -                 | 63                            | -                   | 63           | (17)         |
| Piemontês          | -                 | (867)                         | 68                  | (799)        | -            |
| Gamboa             | -                 | 31                            | -                   | 31           | (141)        |
| Brooklin Tower     | -                 | (136)                         | -                   | (136)        | (352)        |
| Chateau Villandry  | -                 | (249)                         | -                   | (249)        | (481)        |
| Moema Tower        | -                 | (519)                         | 179                 | (340)        | (862)        |
| Imperial Liberdade | -                 | (518)                         | 194                 | (324)        | 1.490        |
| Vila Matilde       | -                 | (117)                         | 815                 | 698          | (469)        |
| Saint Paul         | -                 | (237)                         | 201                 | (36)         | 96           |
|                    | <b>462</b>        | <b>(2.764)</b>                | <b>2.091</b>        | <b>(211)</b> | <b>(744)</b> |

**Transferência para resultado:** refere-se aos ingressos e dispêndios acumulados ao longo do período, pertinentes aos empreendimentos que não tiveram sua continuidade viabilizada (seccionais descontinuadas) ou que foram assumidos pela Sede, baixados do grupo de contas de resultado de exercícios futuros e reconhecidos como dispêndios assumidos na demonstração de sobras e perdas do exercício de 2008.

## 16.2. RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS POR SECCIONAL

## SECCIONAIS ATIVAS

|  | R\$ - Mil      |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 2008           | 2007         |
| <b>Casa Verde</b>                      |                |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (27.241)       | (26.003)     |
| Ingressos                              | 22.636         | 25.500       |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(4.605)</b> | <b>(503)</b> |
| Ingressos futuros                      | 5.977          | 7.685        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>1.372</b>   | <b>7.182</b> |

|  | R\$ - Mil      |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2008           | 2007           |
| <b>Colina Park</b>                     |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (12.871)       | (12.043)       |
| Ingressos                              | 5.285          | 7.836          |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(7.585)</b> | <b>(4.207)</b> |
| Ingressos futuros                      | 4.999          | 5.734          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(2.587)</b> | <b>1.527</b>   |

|  | R\$ - Mil      |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2008           | 2007           |
| <b>Guarapiranga Park</b>               |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (2.007)        | (3.708)        |
| Ingressos                              | (76)           | 1.003          |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(2.083)</b> | <b>(2.705)</b> |
| Ingressos futuros                      | 190            | 675            |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(1.893)</b> | <b>(2.030)</b> |

|  | R\$ - Mil      |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2008           | 2007           |
| <b>Horto Florestal</b>                 |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (16.539)       | (16.541)       |
| Ingressos                              | 13.590         | 13.199         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(2.949)</b> | <b>(3.342)</b> |
| Ingressos futuros                      | 4.294          | 4.591          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>1.345</b>   | <b>1.249</b>   |

|  | R\$ - Mil    |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 2008         | 2007         |
| <b>Liberty Boulevard</b>               |              |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (19.962)     | (19.304)     |
| Ingressos                              | 20.220       | 20.642       |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>258</b>   | <b>1.338</b> |
| Ingressos futuros                      | 5.711        | 7.481        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>5.969</b> | <b>8.819</b> |

|  | R\$ - Mil      |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 2008           | 2007         |
| <b>Maison Piaget</b>                   |                |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (6.528)        | (6.076)      |
| Ingressos                              | 5.367          | 5.378        |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(1.161)</b> | <b>(698)</b> |
| Ingressos futuros                      | 2.571          | 3.423        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>1.410</b>   | <b>2.725</b> |

|  | R\$ - Mil      |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2008           | 2007           |
| <b>Mirante do Tatuapé</b>              |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (18.561)       | (17.494)       |
| Ingressos                              | 14.424         | 14.048         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(4.137)</b> | <b>(3.446)</b> |
| Ingressos futuros                      | 4.400          | 4.211          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>263</b>     | <b>765</b>     |

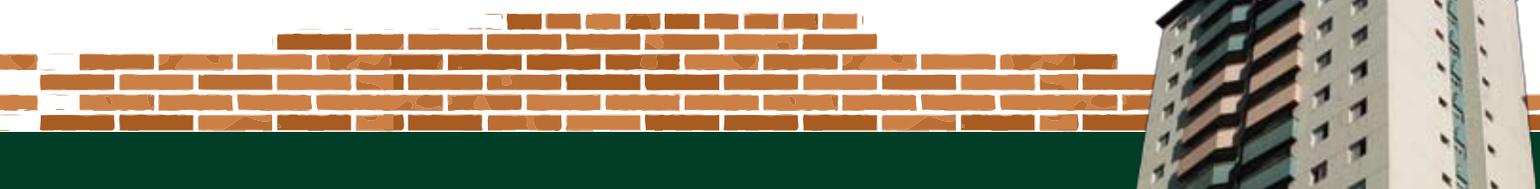
|  | R\$ - Mil    |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 2008         | 2007         |
| <b>Parque das Flores</b>               |              |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (6.141)      | (5.882)      |
| Ingressos                              | 5.152        | 5.099        |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(989)</b> | <b>(783)</b> |
| Ingressos futuros                      | 612          | 597          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(377)</b> | <b>(186)</b> |

|  | R\$ - Mil      |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2008           | 2007           |
| <b>Parque Mandaqui</b>                 |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (20.670)       | (19.771)       |
| Ingressos                              | 17.421         | 16.951         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(3.249)</b> | <b>(2.820)</b> |
| Ingressos futuros                      | 3.122          | 3.101          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(127)</b>   | <b>281</b>     |

|  | R\$ - Mil  |             |
|--|------------|-------------|
|  | 2008       | 2007        |
| <b>Portal do Jabaquara</b>             |            |             |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (22.512)   | (22.481)    |
| Ingressos                              | 22.723     | 22.449      |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>211</b> | <b>(32)</b> |
| Ingressos futuros                      | 421        | 601         |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>632</b> | <b>569</b>  |

|  | R\$ - Mil    |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 2008         | 2007         |
| <b>Praia Grande</b>                    |              |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (16.593)     | (16.485)     |
| Ingressos                              | 16.138       | 15.934       |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(455)</b> | <b>(551)</b> |
| Ingressos futuros                      | 632          | 762          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>177</b>   | <b>211</b>   |

|  | R\$ - Mil    |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 2008         | 2007         |
| <b>Praias de Ubatuba</b>               |              |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (8.132)      | (7.877)      |
| Ingressos                              | 7.277        | 7.118        |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(855)</b> | <b>(759)</b> |
| Ingressos futuros                      | 1.445        | 1.435        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>590</b>   | <b>676</b>   |



|  | R\$ - Mil    |                |
|--|--------------|----------------|
|  | 2008         | 2007           |
| <b>Guadalupe Residencial</b>           |              |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (871)        | (1.304)        |
| Ingressos                              | 38           | 187            |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(833)</b> | <b>(1.117)</b> |
| Ingressos futuros                      | -            | -              |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(833)</b> | <b>(1.117)</b> |

| <b>Recanto das Orquídeas</b>           |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (28.617)       | (27.719)       |
| Ingressos                              | 22.867         | 22.364         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(5.750)</b> | <b>(5.355)</b> |
| Ingressos futuros                      | 6.564          | 6.300          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>814</b>     | <b>945</b>     |

| <b>Saint Phillippe</b>                 |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (10.454)       | (9.710)        |
| Ingressos                              | 7.710          | 7.506          |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(2.744)</b> | <b>(2.204)</b> |
| Ingressos futuros                      | 2.499          | 2.276          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(245)</b>   | <b>72</b>      |

| <b>Solar de Santana</b>                |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (17.956)       | (17.949)       |
| Ingressos                              | 16.569         | 16.357         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(1.387)</b> | <b>(1.592)</b> |
| Ingressos futuros                      | 2.635          | 2.542          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>1.248</b>   | <b>950</b>     |

| <b>Swiss Garden</b>                    |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (11.305)     | (9.144)      |
| Ingressos                              | 12.365       | 10.399       |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>1.060</b> | <b>1.255</b> |
| Ingressos futuros                      | 1.952        | 3.492        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>3.012</b> | <b>4.747</b> |

| <b>Torres da Mooca</b>                 |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (20.356)       | (19.337)       |
| Ingressos                              | 15.540         | 17.185         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(4.816)</b> | <b>(2.152)</b> |
| Ingressos futuros                      | 9.574          | 9.700          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>4.758</b>   | <b>7.548</b>   |

| <b>Torres de Pirituba</b>              |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (14.864)     | (14.865)     |
| Ingressos                              | 14.697       | 14.578       |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(167)</b> | <b>(287)</b> |
| Ingressos futuros                      | 1.019        | 1.035        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>852</b>   | <b>748</b>   |

|  | R\$ - Mil    |                |
|--|--------------|----------------|
|  | 2008         | 2007           |
| <b>Vila Augusta</b>                    |              |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (7.108)      | (7.047)        |
| Ingressos                              | 6.115        | 6.046          |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(993)</b> | <b>(1.001)</b> |
| Ingressos futuros                      | 156          | 177            |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(837)</b> | <b>(824)</b>   |

| <b>Vila Clementino</b>                 |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (16.556)     | (16.293)     |
| Ingressos                              | 18.496       | 18.374       |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>1.940</b> | <b>2.081</b> |
| Ingressos futuros                      | 3.072        | 3.100        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>5.012</b> | <b>5.181</b> |

| <b>Vila Inglesa</b>                    |                |              |
|--|----------------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (8.893)        | (8.726)      |
| Ingressos                              | 7.285          | 7.774        |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(1.608)</b> | <b>(952)</b> |
| Ingressos futuros                      | 4.183          | 4.073        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>2.575</b>   | <b>3.121</b> |

| <b>Vila Mariana</b>                    |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (15.826)       | (14.643)       |
| Ingressos                              | 10.607         | 10.670         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(5.219)</b> | <b>(3.973)</b> |
| Ingressos futuros                      | 3.169          | 2.861          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>(2.050)</b> | <b>(1.112)</b> |

| <b>Village Palmas</b>                  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (24.283)        | (21.152)        |
| Ingressos                              | 10.908          | 10.689          |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(13.375)</b> | <b>(10.463)</b> |
| Ingressos futuros                      | 13.862          | 12.415          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>487</b>      | <b>1.952</b>    |

| <b>Villas da Penha</b>                 |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (31.594)        | (28.886)        |
| Ingressos                              | 14.481          | 16.446          |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(17.113)</b> | <b>(12.440)</b> |
| Ingressos Futuros                      | 21.106          | 19.404          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>3.993</b>    | <b>6.964</b>    |

| <b>Altos do Butantã</b>                |                |               |
|--|----------------|---------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (25.710)       | (23.987)      |
| Ingressos                              | 18.335         | 25.238        |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(7.375)</b> | <b>1.251</b>  |
| Ingressos futuros                      | 10.068         | 12.172        |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>2.693</b>   | <b>13.423</b> |

|  | R\$ - Mil      |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 2008           | 2007           |
| <b>Anália Franco</b>                   |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (34.388)       | (32.652)       |
| Ingressos                              | 38.649         | 37.623         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>4.261</b>   | <b>4.971</b>   |
| Ingressos futuros                      | 6.063          | 6.594          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>10.324</b>  | <b>11.565</b>  |
| <b>Ilhas D'Itália</b>                  |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (18.002)       | (16.135)       |
| Ingressos                              | 20.790         | 19.348         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>2.788</b>   | <b>3.213</b>   |
| Ingressos futuros                      | 3.349          | 4.642          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>6.137</b>   | <b>7.855</b>   |
| <b>Mar Cantábrico</b>                  |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (13.521)       | (12.350)       |
| Ingressos                              | 14.924         | 14.180         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>1.403</b>   | <b>1.830</b>   |
| Ingressos futuros                      | 1.848          | 3.343          |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>3.251</b>   | <b>5.173</b>   |
| <b>Bela Cintra</b>                     |                |                |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | (15.580)       | (15.098)       |
| Ingressos                              | 13.615         | 13.948         |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>(1.965)</b> | <b>(1.150)</b> |
| Ingressos futuros                      | 9.315          | 11.557         |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>7.550</b>   | <b>10.407</b>  |

#### SECCIONAIS INVIABILIZADAS OU ASSUMIDAS

|  | R\$ - Mil |              |
|--|-----------|--------------|
|  | 2008      | 2007         |
| <b>Piemontês</b>                       |           |              |
| Dispêndios pagos ou incorridos         | -         | (765)        |
| Ingressos                              | -         | 68           |
| <b>Subtotal</b>                        | <b>-</b>  | <b>(697)</b> |
| Ingressos futuros                      | -         | -            |
| <b>Resultado de exercícios futuros</b> | <b>-</b>  | <b>(697)</b> |

#### 16.3.UNIDADES DISPONÍVEIS PARA ADEÇÃO (ADESÕES FUTURAS)

Em função do resultado de exercício futuros agregar também os dispêndios das unidades sem adesão, e objetivando demonstrar a potencialidade das adesões futuras, informamos que em 31 de dezembro de 2008 existiam 523 unidades disponíveis para adesão (não auditado) e 145 vagas extras de garagens (não auditado), que avaliadas com base no custo estimado para novas adesões na data do balanço, totalizavam R\$ 93.340 Mil (não auditado), conforme composição a seguir:



| 2008 (não auditado) |            |            |               |
|---------------------|------------|------------|---------------|
| Seccional           | Quantidade | Unidades   | Vaga extra    |
| Altos do Butantã    | 124        | 28         | 18.685        |
| Vila Clementino     | 4          | 2          | 927           |
| Bela Cintra         | 15         | -          | 2.792         |
| Pêssego - APCEFCOOP | 1          | -          | 173           |
| Santak              | 1          | -          | 179           |
| Colina Park         | 84         | 35         | 17.031        |
| Ilhas D'Itália      | 34         | -          | 6.125         |
| Anália Franco       | 10         | 23         | 3.538         |
| Liberty Boulevard   | 17         | -          | 2.434         |
| Maison Piaget       | 27         | -          | 5.654         |
| Praias de Ubatuba   | 1          | -          | 127           |
| Mar Cantábrico      | 26         | -          | 11.798        |
| Morada Inglesa      | -          | -          | -             |
| Casa Verde          | 53         | 56         | 5.556         |
| Swiss Garden        | 2          | 1          | 390           |
| Saint Phillippe     | -          | -          | -             |
| Torres da Mooca     | -          | -          | -             |
| Vila Inglesa        | 30         | -          | 2.640         |
| Villas da Penha     | 92         | -          | 14.702        |
| Village Palmas      | 2          | -          | 589           |
|                     | <b>523</b> | <b>145</b> | <b>93.340</b> |

| 2007 (não auditado) |           |               |
|---------------------|-----------|---------------|
| Quantidade          | Unidades  | Vaga extra    |
| 35                  | 7         | 5.534         |
| -                   | -         | -             |
| 7                   | -         | 1.094         |
| -                   | -         | -             |
| -                   | -         | -             |
| 71                  | 35        | 12.460        |
| 37                  | -         | 5.564         |
| 6                   | 16        | 2.084         |
| 5                   | -         | 533           |
| 21                  | -         | 4.099         |
| 1                   | -         | 104           |
| 22                  | -         | 8.687         |
| 1                   | -         | 245           |
| 21                  | 35        | 3.411         |
| 2                   | 1         | 334           |
| 1                   | -         | 200           |
| 9                   | -         | 1.483         |
| 18                  | -         | 1.453         |
| 91                  | -         | 14.731        |
| 1                   | -         | 272           |
| <b>349</b>          | <b>94</b> | <b>62.288</b> |

### 17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Atualmente, a Cooperativa é parte em diversos processos administrativos e judiciais, sendo que em 31 de dezembro de 2008, o montante correspondente a estes questionamentos totalizava, aproximadamente, R\$ 69.915 Mil, sendo que a expectativa de êxito com base na opinião dos nossos consultores jurídicos é como segue:

| Natureza | Expectativa de êxito | R\$    |
|----------|----------------------|--------|
| Cível    | Possível             | 69.915 |

Para os processos em curso, não foram identificadas perdas classificadas como prováveis, não sendo constituída provisão para contingência em 2008.

**Averbação de empreendimentos imobiliários:** conforme comentado na Nota Explicativa nº 1, para fins de averbação dos empreendimentos imobiliários é necessária a certidão negativa junto ao INSS. Nos termos previsto no inciso IV do artigo 60 da Instrução Normativa nº 3/05, o contribuinte do imposto deverá lançar mensalmente, em título próprio na contabilidade, de forma discriminada, os fatos geradores de todas as contribuições sociais a cargo da empresa, inclusive referentes às retenções realizadas. Este procedimento foi observado pela Cooperativa apenas a partir de 2005, em virtude da adoção do regime de caixa para os anos anteriores, momento em que este controle foi implementado. Existem também recolhimentos efetuados no CEI e/ou CNPJ do empreiteiro e não da respectiva seccional, o que poderá acarretar em sua retificação.



## 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| Cooperados                          | Quotas-parte  |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
|                                     | 2008          | 2007          |
| Com adesão                          | 9.696         | 9.650         |
| Sem adesão                          | 5.579         | 5.579         |
| <b>Total de cooperados</b>          | <b>15.275</b> | <b>15.229</b> |
| Capital social (R\$ - Mil)          | 1.802         | 1.792         |
| <b>Custo médio das quotas (R\$)</b> | <b>118</b>    | <b>118</b>    |

**Quota parte:** o controle das quotas partes foi reconstituído, individualmente (por cooperado) por meio de controles financeiros e arquivo físico;

**Fundo Garantidor de Quitação (FGQ):** o FGQ, nos termos previstos no artigo 1º de seu regimento, é um fundo constituído por cooperados da BANCOOP, com a finalidade de quitar o saldo devedor existente, nas situações de cobertura previstas. Até 31 de dezembro de 2008, o saldo da movimentação decorrente desse fundo foi apurado sinteticamente e exclusivamente por meio de relatórios contábeis.

## 19. DISPÊNDIOS ASSUMIDOS

| Descrição                                     | 2008         |                |              |
|---|--------------|----------------|--------------|
|   | Ingressos    | Dispêndios     | Saldo        |
| <b>Descontinuadas</b>                         |              |                |              |
| Piemontês                                     | 68           | (866)          | (798)        |
| Diana Tower                                   | -            | (179)          | (179)        |
| Canto Verde                                   | -            | (2)            | (2)          |
| Piazza Di Roma                                | 435          | (4)            | 431          |
| Fausto  | -            | 63             | 63           |
| Gamboa  | -            | 31             | 31           |
| Brooklin Tower                                | -            | (136)          | (136)        |
| Chateau Villandry                             | -            | (249)          | (249)        |
| Moema Tower                                   | 180          | (519)          | (339)        |
| Imperial Liberdade                            | 195          | (518)          | (323)        |
| Vila Matilde                                  | 816          | (118)          | 698          |
|   | <b>1.694</b> | <b>(2.497)</b> | <b>(803)</b> |
| <b>Assumidas</b>                              |              |                |              |
| Veredas do Carmo                              | 557          | (19)           | 538          |
| Moradas da Flora                              | 94           | (8)            | 86           |
| Jardim da Saúde                               | 9            | (3)            | 6            |
|   | <b>660</b>   | <b>(30)</b>    | <b>630</b>   |
| <b>Encerradas</b>                             |              |                |              |
| Saint Paul                                    | 199          | (237)          | (38)         |
| <b>Descontinuadas, assumidas e encerradas</b> | <b>2.553</b> | <b>(2.764)</b> | <b>(211)</b> |
| Dispêndios sem comprovação                    | 311          | -              | 311          |
| <b>Total dos dispêndios assumidos</b>         | <b>2.864</b> | <b>(2.764)</b> | <b>100</b>   |

| Descrição                                     | 2007          |                 |              |
|---|---------------|-----------------|--------------|
|   | Ingressos     | Dispêndios      | Saldo        |
| <b>Descontinuadas</b>                         |               |                 |              |
| Mar do Caribe                                 | 381           | (386)           | (5)          |
| Ipiranga Park                                 | 2             | (2)             | -            |
| Cité Des Art's                                | 21            | (18)            | 3            |
| Diana Tower                                   | 150           | (507)           | (357)        |
| Canto Verde                                   | 7             | (5)             | 2            |
| Piazza Di Roma                                | 706           | (483)           | 223          |
| Fausto  | 428           | (445)           | (17)         |
| Gamboa  | 13            | (154)           | (141)        |
| Brooklin Tower                                | 2.944         | (3.296)         | (352)        |
| Chateau Villandry                             | 3.567         | (4.048)         | (481)        |
| Moema Tower                                   | 6.775         | (7.637)         | (862)        |
| Imperial Liberdade                            | 7.189         | (5.699)         | 1.490        |
| Vila Matilde                                  | 3.477         | (3.946)         | (469)        |
|   | <b>25.660</b> | <b>(26.626)</b> | <b>(966)</b> |
| <b>Assumidas</b>                              |               |                 |              |
| Veredas do Carmo                              | 640           | (514)           | 126          |
| Moradas da Flora                              | 230           | (209)           | 21           |
| Jardim da Saúde                               | 23            | (43)            | (20)         |
|   | <b>893</b>    | <b>(766)</b>    | <b>127</b>   |
| <b>Encerradas</b>                             |               |                 |              |
| Saint Paul                                    | 4.837         | (4.742)         | 95           |
| <b>Descontinuadas, assumidas e encerradas</b> | <b>31.390</b> | <b>(32.134)</b> | <b>(744)</b> |
| Dispêndios sem comprovação                    | -             | (230)           | (230)        |
| <b>Total dos dispêndios assumidos</b>         | <b>31.390</b> | <b>(32.364)</b> | <b>(974)</b> |



## 20. ACORDO JUDICIAL MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL

A pedido de determinados cooperados, em 31/10/2007 foi distribuída a Ação Civil Pública nº 2007.245877-1 pelo Ministério Público Estadual (MPE) contra a Cooperativa. Em 20/05/2008 as partes (MPE e Cooperativa) firmaram um acordo judicial, em cujo preâmbulo consta que a BANCOOP é cooperativa de fato e de "direito", tendo todas as prerrogativas legais previstas na legislação de regência das cooperativas (Lei nº 5.764/71), inclusive a possibilidade de cobrança de "rateio". Esse acordo foi objeto de apreciação pelo Conselho Superior do MPE, que decidiu pela sua validade. Atualmente esse acordo aguarda homologação pelo Juízo competente.

A seguir, encontram-se relacionados os principais itens deste acordo:

- Registro dos memoriais de incorporação dos empreendimentos da BANCOOP;
- Discriminação individualizada nos demonstrativos contábeis das contas bancárias vinculadas a cada empreendimento;
- Diferenciação de cada empreendimento da BANCOOP no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Restituição das importâncias pagas pelos cooperados relacionadas com empreendimentos da BANCOOP, cujas obras não tiveram início;
- Abstenção de lançamento de novos empreendimentos pela BANCOOP até o cumprimento integral das obrigações assumidas por meio deste acordo;
- Demonstração no "site" de internet próprio da BANCOOP da necessidade de cobranças a título de reforço de caixa ou apuração final;
- Realização de auditoria anual das demonstrações contábeis.

## 21. EVENTOS SUBSEQÜENTES

- Descontinuidade de empreendimentos: em 31 de Dezembro de 2008 os empreendimentos "Guarapiranga Park" e "Guadalupe Residencial" encontravam-se em processo de descontinuidade. Para fazer frente a eventuais desembolsos decorrentes deste procedimento, foi constituída uma provisão de R\$ 4.616 Mil, que foi avaliada pela Administração como suficiente para esta finalidade.

**João Vaccari Neto**  
Presidente

**Ana Maria Érnica**  
Diretora Administrativa-financeira

**Marco Antônio Saraiva de Souza**  
CRC (Contador) ISPI66711/O-8.



# Parecer do conselho fiscal da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo

AOS COOPERADOS DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO – BANCOOP:

Examinamos o balanço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2008, bem como as demais Demonstrações Contábeis da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo: demonstração de sobras ou perdas; de mutação do patrimônio líquido; do fluxo de caixa, e notas explicativas da administração, bem como o parecer dos auditores independentes, emitido em 12 de janeiro de 2009, pela empresa TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES.

Com base em nossa responsabilidade legal e estatutária, concluímos que referidas demonstrações representam adequadamente a posição patrimonial e financeira da cooperativa em 31 de dezembro de 2008.

Dessa forma, o CONSELHO FISCAL DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO, representado por seus membros efetivos abaixo assinados, recomenda favoravelmente a aprovação de tais demonstrações pelos SENHORES COOPERADOS, na Assembléia Geral Ordinária.

São Paulo, 15 de Janeiro de 2009

**Ana Tércia Sanches**

**Carlos Eduardo Gabas**

**Vagner Freitas de Moraes**





**FUNDO GARANTIDOR DE QUITAÇÃO (FGQ)***(Valores expressos em milhares de reais)*

Balanças patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e 2007

| <b>A T I V O</b>                                | <b>2008</b>  | <b>2007</b>  |
|---|--------------|--------------|
| <b>Ativo circulante</b>                         |              |              |
| Caixa e Bancos                                  | -            | -            |
| Créditos a receber - Seccionais                 | 1.281        | 1.364        |
| <b>Total do ativo circulante</b>                | <b>1.281</b> | <b>1.364</b> |
| <b>Ativo não circulante</b>                     |              |              |
| Fundo de aplicação                              | 6.187        | 5.936        |
| Outros valores a receber                        | -            | -            |
| <b>Total do ativo não circulante</b>            | <b>6.187</b> | <b>5.936</b> |
| <b>Total do ativo</b>                           | <b>7.469</b> | <b>7.300</b> |
| <b>P A S S I V O</b>                            | <b>2008</b>  | <b>2007</b>  |
| <b>Passivo circulante</b>                       |              |              |
| Débitos a pagar - Seccionais                    | -            | 2            |
| Obrigações com terceiros                        | -            | -            |
| <b>Total do passivo circulante</b>              | <b>-</b>     | <b>2</b>     |
| <b>Passivo não circulante</b>                   |              |              |
| <b>Total do passivo não circulante</b>          | <b>-</b>     | <b>-</b>     |
| <b>Patrimônio líquido</b>                       |              |              |
| Fundo Garantidor de Quitação                    | 7.298        | 7.065        |
| Superávit do Exercício                          | 171          | 233          |
| <b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b> | <b>7.469</b> | <b>7.300</b> |

**FUNDO GARANTIDOR DE QUITAÇÃO (FGQ)***(Valores expressos em R\$ Mil)*

Demonstração do Superávit dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

|                                       | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Receitas das Operações sociais</b> |             |             |
| Contribuição mensal                   | 204         | 265         |
|                                       | <b>204</b>  | <b>265</b>  |
| <b>Despesas das Operações sociais</b> |             |             |
| Amortização de parcelas (Sinistro)    | (31)        | (32)        |
| Despesas gerais                       | (3)         | -           |
|                                       | (33)        | (32)        |
| <b>Superávit do exercício</b>         | <b>171</b>  | <b>233</b>  |

**João Vaccari Neto**  
Presidente

**Ana Maria Érnica**  
Diretora Administrativa-financeira

**Marco Antônio Saraiva de Souza**  
CRC (Contador) ISPI66711/O-8.





balanço social  
**2008**



Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar, São Paulo-SP Tel. (11)2174-4455  
sac@bancoop.com.br www.bancoop.com.br

