



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Coronel Orlando nº 600 Caixa Postal, 77 CEP 14620-000
Fones: PABX (16) 826-0777 826-0932
Fax: (16) 826-0753

Fis.

Livro n.º

Visto:

LEI Nº 3183

De 09 de Agosto de 2001

Autoriza o Poder Executivo a Constituir e Integralizar Capital da Companhia de Habitação e de Desenvolvimento Urbano da Região Sudeste – COHAB SUDESTE.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, do Estado de São Paulo, **EXCELENTÍSSIMO SENHOR OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO**, no uso das suas atribuições legais,

FAZ SABER que à **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA**, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Para a implantação de programa de construção de casas populares à população deste município e região, fica o Poder Executivo autorizado a constituir, estabelecer e integralizar capital da sociedade de economia mista, sociedade anônima, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE – COHAB SUDESTE**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Tem-se como objetivo a constituição da COHAB SUDESTE o desenvolvimento de programa habitacional e construção de casas populares para este Município de Orlandia e para consecução dos seguintes objetivos a serem estabelecidos estatutariamente atendendo a interesse social.

- a) ao desenvolvimento de programas habitacionais destinados a solução dos problemas habitacionais, especialmente as domiciliadas na região e junto aos segmentos organizados da sociedade civil;
- b) integrar os programas habitacionais ao desenvolvimento urbano dos municípios em que os projetos se inserirem;
- c) à preservação e recuperação do meio ambiente;
- d) ao desenvolvimento integrado e sustentado a nível regional e da cidade, fortalecendo iniciativas do poder local;
- e) ao planejamento e gerenciamento dos assentamentos humanos;
- f) à recuperação de áreas urbanas degradadas;
- g) ao desenvolvimento de programas relacionados ao saneamento, infraestrutura e serviços urbanos;
- h) à geração de trabalho, qualificação profissional e renda associadas ao desenvolvimento local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Coronel Orlando nº 600 Caixa Postal, 77 CEP 14620-000
Fones: PABX (16) 826-0777 826-0932
Fax: (16) 826-0753

Fls.

Livro n.º

Visto.

- i) à geração e implantação de programas de crédito para apoiar a população de menores recursos;
- j) incumbir-se da execução direta ou indireta de obras e serviços públicos de interesse da coletividade ou da empresa;
- k) promover os estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento econômico social, habitacional e urbanístico da região;
- l) planejar, promover e adotar medidas de incentivo à indústria de turismo da região;
- m) organizar e administrar sistemas de processamento de dados relativos às suas atividades, às atividades de administração pública dos municípios da região e às entidades privadas, mediante contratação de serviços;
- n) construir e vender habitações, inclusive populares, com a finalidade de melhorar o setor habitacional da região;
- o) realizar todas as atividades compatíveis com suas finalidades, podendo contratar serviços para viabilizar estas realizações;
- p) gerenciar obtenção de materiais para construção em geral diretamente aos usuários finais, podendo, inclusive, parcelar pagamentos a curto prazo e gerenciar financiamentos junto aos poderes públicos ou estabelecimentos de crédito, tanto para a venda de lotes urbanizados, habitações prontas ou materiais destinados à construção de habitações; e
- q) desenvolver atividade de apoio a Administração Pública para a região.

ARTIGO 2º - Faz parte integrante desta Lei os inclusos anexos, constituídos pelas minutas do ESTATUTO e da ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DA COHAB-SUDESTE.

ARTIGO 3º - Para cobertura das despesas decorrentes da presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir na Contadoria Municipal um Crédito Especial no valor de R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais), dentro da seguinte classificação funcional-programática:

41 – DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

01 – PROJETOS OBRAS E SERVIÇOS

4290 - 03070251-093 – DIVERSAS INVERSÕES FINANCEIRAS –
VALOR R\$1.200,00.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos termos do inciso III, § 1º do artigo 43, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964, o valor do Crédito Especial autorizado será coberto com os recursos resultantes da anulação parcial da seguinte dotação constante do orçamento vigente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Coronel Orlando nº 600 Caixa Postal, 77 CEP 14620-000
Fones: PABX (16) 826-0777 - 826-0932
Fax: (16) 826-0753

Fls.

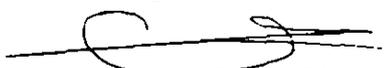
Livro n.º

Visto.

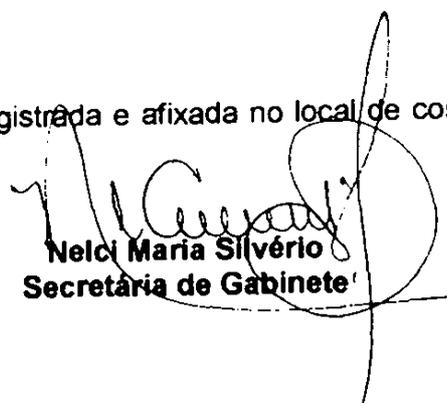
21 – DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS PÚBLICOS
06 – LIMPEZA PÚBLICA
4290 - 10603251.24 – DIVERSAS INVERSÕES FINANCEIRAS – VALOR
R\$1.200,00

ARTIGO 4º - Esta lei entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

GOVERNO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
9 de Agosto de 2001


OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO
Prefeito Municipal

Esta Lei foi publicada, registrada e afixada no local de costume da Prefeitura Municipal, na data supra.


Nelci Maria Silvério
Secretária de Gabinete

Autógrafo nº 041/01
Projeto de Lei nº 028/01

MINUTA DO ESTATUTO

CAPÍTULO I.

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINALIDADE E DURAÇÃO.

Artigo 1º. - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE - COHAB/SUDESTE é uma sociedade de economia mista, por ações, regida por este Estatuto e pelo disposto na Legislação das Sociedades Anônimas, com sede e foro na cidade de _____, Estado de São Paulo.

Artigo 2º. - A Companhia tem por objetivo contribuir para a produção e aplicação de conhecimentos e técnicas, bem como para a elaboração e implantação de políticas públicas, relacionadas:

- a) ao desenvolvimento de programas habitacionais destinada a solução dos problemas habitacionais, especialmente as domiciliadas na região e junto aos segmentos organizados da sociedade civil;
- b) integrar os programas habitacionais ao desenvolvimento urbano dos municípios em que os projetos se inserirem;
- c) à preservação e recuperação do meio ambiente;
- d) ao desenvolvimento integrado e sustentado a nível regional e da cidade, fortalecendo iniciativas do poder local;
- e) ao planejamento e gerenciamento dos assentamentos humanos;
- f) à recuperação de áreas urbanas degradadas;
- g) ao desenvolvimento de programas relacionados ao saneamento, infra-estrutura e serviços urbanos;
- h) à geração de trabalho, qualificação profissional e renda associadas ao desenvolvimento local; e
- i) à geração e implantação de programas de crédito para apoiar a população de menores recursos.
- j) inumbir-se da execução direta ou indireta de obras e serviços públicos de interesse da coletividade ou da empresa;
- l) promover os estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento econômico-social, habitacional e urbanístico da região;
- m) planejar, promover e adotar medidas de incentivo à indústria de turismo da região;
- n) organizar e administrar sistemas de processamento de dados relativo às suas próprias atividades, às atividades de administração pública dos municípios da região e às entidades privadas, mediante contratação de serviços;
- o) construir e vender habitações, inclusive populares, com a finalidade de melhorar o setor habitacional da região;
- p) realizar todas as atividades compatíveis com suas finalidades podendo contratar serviços para viabilizar estas realizações;
- q) gerenciar obtenção de materiais para construção em geral, diretamente aos usuários finais, podendo, inclusive, parcelar pagamentos a curto prazo e gerenciar financiamentos junto aos poderes públicos ou estabelecimentos de crédito, tanto para a venda de lotes urbanizados, habitações prontas ou materiais destinados à construção de habitações;
- r) desenvolver atividade de apoio a Administração Pública para a região.

Parágrafo único. - Para execução do disposto no presente artigo, a Sociedade seguirá as diretrizes e normas expressas na Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, ou as que vierem lhe suceder.

Artigo 3º. - A Companhia tem as seguintes finalidades:

- a) incentivar e desenvolver pesquisas, estudos e projetos;
- b) desenvolver programas educativos e de formação;
- c) prestar assessoria e consultoria a instituições privadas e públicas, pessoas físicas e jurídicas;
- d) organizar e disseminar os conhecimentos técnicos e científicos produzidos e/ou adquiridos no seu campo de atuação; e
- e) estimular o intercâmbio e a cooperação institucional e internacional.
- f) realizar as atividades destacadas no artigo 2o. podendo para tanto contratar a prestação de serviços.

Artigo 4º. - A Entidade organiza e mantém os serviços necessários ao cumprimento de suas finalidades, criando, também, Grupos de Trabalho que obedecem a regulamentos específicos, aprovados em Assembléia Geral.

Parágrafo único. - Para desenvolver seus objetivos pode a Companhia:

- a) gerenciar comercialização e financiar lotes urbanizados;
- b) gerenciar comercialização e financiar unidades habitacionais;
- c) industrializar materiais de construção e de urbanização para uso próprio e gerenciar comercialização e financiamento com terceiros;
- d) participar em sociedades controladas e coligadas;
- e) abrir filiais;
- f) prestar serviços na área da construção civil;
- g) locar imóveis em casos excepcionais;
- h) controlar empresas de construção civil de acordo com as necessidades de projeto;
- i) celebrar convênios.
- j) contratar empresas prestadoras de serviços.

Artigo 5º. - A área de atuação da Companhia de Habitação e de Desenvolvimento Urbano da Região Sudeste - COHAB/SUDESTE compreende os municípios que a compõe, o Estado de São Paulo e todo o território nacional.

Artigo 6º. - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II.

DO CAPITAL SOCIAL:

Artigo 7º. - O capital da sociedade é de R\$ (), dividido em () ações ordinárias nominativas, de R\$ () cada uma.

Parágrafo primeiro - As ações ordinárias serão nominativas e a cada uma delas, corresponderá um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo segundo - As despesas com a substituição de certificados de ações ou cautelas que as representem, quando por eles solicitadas, correrão por conta do acionista.

Parágrafo terceiro - A integralização de ações poderá ser feita em dinheiro, bens ou direitos, efetuada a avaliação nos termos da lei, mediante aprovação prévia do Conselho de Administração.

Parágrafo quarto - Os acionistas terão direito de preferência para a subscrição das novas ações a serem emitidas.

Parágrafo quinto - O Conselho Fiscal da companhia deverá ser ouvido em qualquer processo de emissão de novas ações.

Parágrafo sexto - A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos de ações, dos quais deverão constar as assinaturas do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro.

Parágrafo sétimo - Os acionistas e o controlador devem aportar recursos para as despesas de custeio quando as receitas operacionais se mostrarem insuficientes, bem como responder, na forma da lei, solidariamente pela dívida da entidade perante o Agente Operador do F.G.T.S. e, cobrir perdas operacionais de modo a não comprometer a equilíbrio econômico/financeiro da Companhia.

Parágrafo oitavo - A integralização de ações poderá ser feita, pelos município acionistas ou pelos acionistas em geral em terrenos destinados a finalidade habitacional estatuída.

CAPÍTULO III. DA ASSEMBLÉIA GERAL.

Artigo 8º. - A Assembléia Geral de Acionistas é o órgão soberano da Companhia, respeitadas as limitações previstas em lei e neste Estatuto, com autoridade para deliberar sobre os assuntos e atividades sociais e para firmar a orientação que julgam mais adequada na defesa dos interesses da sociedade e do desenvolvimento de suas atividades.

Artigo 9º. - As Assembléias Gerais poderão ser ordinárias ou extraordinárias e serão convocadas pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria e excepcionalmente, pelo Conselho Fiscal e pelos acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo único: O acionista pode ser representado nas Assembléias Gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou Advogado.

Artigo 10. - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão até _____ de cada ano para:

- a) Tomar contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício, respeitada a legislação sobre a matéria;
- c) Eleger os membros do Conselho de Administração, quando for o caso, e os do Conselho Fiscal;
- d) Fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, tendo em conta suas responsabilidades, por tempo dedicado as funções, sua competência e reputação profissional e o valor de seus serviços no mercado.

Artigo 11. - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão a qualquer tempo, para apreciar matéria específica, sempre convocadas devidamente e com observância dos prazos legais.

Artigo 12. - Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembléia Geral pode instalar-se e deliberar, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, ¼ (um quarto) do capital social e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número. Suas deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos, não computados os votos em branco, ressalvado o disposto no parágrafo 2o. deste artigo.

Parágrafo primeiro: As Assembléias Gerais serão instaladas pelo Presidente do Conselho de Administração e presididos por um acionista escolhido pelos presentes e secretariadas por um acionista convocado, na ocasião, pelo Presidente da Assembléia.

Parágrafo segundo: A Assembléia Geral Extraordinária que tiver por objeto a reforma do Estatuto somente se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo 2/3 do capital, mas se instalará em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo terceiro: As Assembléias deliberarão pelo quorum mínimo legal sobre as matérias para as quais a lei não exigir quorum qualificado.

Artigo 13. - A convocação da Assembléia Geral far-se-á por meio de publicação de editais conforme determina a lei, deles devendo constar dia, hora e local da reunião, bem como a agenda dos trabalhos, ainda que sumariamente.

Artigo 14. - A Assembléia Geral Ordinária e a Assembléia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora.

CAPÍTULO IV. DA ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 15. - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo primeiro: Os membros do Conselho de Administração serão eleitos pela Assembléia Geral, sendo por ela destituíveis a qualquer tempo. Somente poderão ser Conselheiros pessoas naturais, não impedidas por lei, residentes no País, permitida a reeleição.

Parágrafo segundo: A Diretoria será eleita pelo Conselho de Administração, e será constituída de pessoas naturais, não impedidas por lei, residentes no País, acionistas ou não, permitida a reeleição.

Parágrafo terceiro: Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de atas do respectivo órgão.

Parágrafo quarto: Os administradores são responsáveis pelos prejuízos que causarem em virtude de qualquer infração a lei, ao Estatuto e ao Regimento Interno, mas não respondem pessoalmente, pelas obrigações que contraírem em nome da Companhia e em virtude de ato regular de gestão.

Parágrafo quinto: O prazo de gestão do Conselho de Administração e da Diretoria se estende até a investidura dos membros administradores eleitos.

Parágrafo sexto: Os Conselheiros e Diretores, antes de entrar no exercício do cargo, apresentarão declarações de bens, que será registrada em livro próprio.

SEÇÃO I. DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 16. - O Conselho de Administração será composto de 03 (três) membros eleitos e destituíveis pela Assembléia.

Parágrafo único: O mandato dos membros do Conselho de Administração será de 04 (quatro) anos, permitida a reeleição.

Artigo 17. - Em suas ausências, os Diretores são substituídos por outro membro da Diretoria, por esta designado.

Parágrafo primeiro: No caso de vacância de cargo de qualquer membro da Diretoria (demissão, morte, impedimento superior a 6 (seis) meses), a Diretoria convocará a Assembléia Geral dos Sócios para a respectiva eleição.

Artigo 18. - O Conselho de Administração reunir-se-á na sede da Companhia, ordinariamente, uma vez por bimestre e extraordinariamente quando convocado pelo seu Presidente, ou por maioria dos seus membros ou por solicitação da Diretoria.

Parágrafo primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo segundo: As resoluções do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos votos, cabendo ao Presidente, além do voto simples, o desempate.

Parágrafo terceiro: As resoluções destinadas a produzirem efeito perante terceiro serão publicadas na íntegra, ou por extrato, em órgão oficial de divulgação e a respectiva Ata será registrada no Registro do Comércio.

Artigo 19. - As deliberações do Conselho de Administração serão obrigatórias para a Companhia, salvo quando, dentro de 48 (quarenta e oito) horas após a sua adoção for interposto, pelo seu Presidente, recurso suspensivo a Assembléia Geral.

Artigo 20. - Compete ao Conselho de Administração:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia observados a lei, o Estatuto e as deliberações das Assembléias Gerais;
- b) eleger e destituir a qualquer tempo os Diretores da Companhia, com exceção do Diretor Presidente, e fixar-lhes as atribuições, observando o que a respeito dispuser este Estatuto;
- c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;
- d) convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei n. 6404, de 15 de dezembro de 1976;
- e) apreciar o relatório da administração, as contas da Diretoria e o orçamento;
- f) escolher e discutir auditores independentes;
- g) deliberar sobre aumento de capital;
- h) autorizar a alteração, oneração, cessão, empréstimo e locação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da Companhia, assim como a aquisição de outros que venham a integrá-los;
- i) elaborar ou alterar o seu regimento interno;
- j) resolver os casos omissos neste Estatuto e as questões que lhe forem submetidas pela Diretoria;
- l) manifestar-se sobre propostas de reforma Estatutária apresentadas pela Diretoria;
- m) conceder licença aos seus membros;

SEÇÃO II. DA DIRETORIA.

Artigo 21. - A Diretoria é o órgão executivo da Administração e será composto de 03 (três) membros: Diretor Presidente, Diretor Administrativo e Financeiro, Diretor Técnico Operacional.

Parágrafo primeiro: A eleição dos Diretores será feita pelo Conselho de Administração.

Parágrafo segundo: Os membros do Conselho de Administração até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para cargo de diretoria.

Parágrafo terceiro: O Presidente do Conselho de Administração será o Diretor Presidente da Companhia, competindo ao mesmo a designação dos Diretores para as demais Diretorias.

Parágrafo quarto: O mandato da Diretoria terá duração de 04 (quatro) anos facultado a reeleição.

Parágrafo quinto: Os membros da Diretoria, cujas atribuições sejam inerentes as operações com recursos do S.F.H. ou S.F.I., deverão ser detentores de satisfatório conhecimento da questão habitacional e dos instrumentos e procedimentos correlatos.

Artigo 22. - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante termo lavrado no 'livro de Atas das Reuniões da Diretoria'.

Artigo 23. - Os membros da Diretoria não poderão ausentar-se do exercício por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, salvo em caso de licença ou autorização de afastamento.

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

Parágrafo segundo - No caso de licença ou afastamento de Diretores, por período superior a 30 (trinta) dias, a substituição processar-se-á mediante nomeação pelo Conselho de Administração. Nos casos de férias, de licença ou afastamento por período igual ou inferior a 30 (trinta) dias, o Diretor Presidente indicará substituto dentre os Diretores.

Parágrafo terceiro - Nos casos de férias, licença ou afastamento do Diretor Presidente, a substituição processar-se-á na forma determinada pelo Conselho de Administração, escolhido entre os Diretores.

Parágrafo quarto - Vagando definitivamente o cargo de Diretor, o Conselho de Administração elegerá substituto. Durante o período de vacância, o Diretor Presidente indicará, interinamente, o substituto.

Parágrafo quinto - No caso de vacância definitiva da Presidência, assumirá o cargo, imediatamente o substituto, escolhido pelo Conselho de Administração, que exercerá interinamente até a eleição de seu novo titular.

Artigo 24. - A remuneração dos membros da Diretoria será fixada pela Assembléia Geral.

Artigo 25. - A Diretoria realizará, no mínimo, uma reunião ordinária por mês e as extraordinárias que se fizerem necessárias.

Parágrafo primeiro - As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente, além de seu voto, o de desempate, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte deste Artigo.

Parágrafo segundo - Ao Diretor Presidente cabe ainda o direito de veto as deliberações das Diretorias, subordinando-o ao Conselho de Administração.

Artigo 26. - Os membros da Diretoria agirão sempre harmonicamente, a despeito das atribuições peculiares de cada um, discriminadas neste Estatuto ou que vierem a ser previstas no Regimento Interno.

Artigo 27. - Compete a Diretoria:

- a) administrar a Companhia, observadas a orientação geral fixada pelo Conselho de Administração, as deliberações das Assembléias Gerais, o presente Estatuto e a legislação em vigor;
- b) cumprir e fazer cumprir este Estatuto, as deliberações das Assembléias Gerais e as do Conselho de Administração;
- c) elaborar e modificar o Regimento Interno da Empresa, compreendendo a organização administrativa e as normas de contratação de serviços com terceiros, submetendo-o ao Conselho de Administração;
- d) distribuir entre os seus membros, respeitando o disposto nos artigos seguintes, as respectivas atribuições;
- e) preparar a proposta orçamentária da Companhia e submetê-la a apreciação do conselho de Administração;
- f) baixar normas sobre a organização e o funcionamento dos serviços da Companhia;
- g) proceder a alienação, oneração, cessão, empréstimo e locação de bens móveis e imóveis, estes últimos, quando objeto de atividade social;
- h) conceder férias e licenças aos Diretores;
- i) prestar contas, anualmente, da sua atuação ao Conselho de Administração;
- j) estabelecer a política de administração de pessoal da Companhia;

- l) fornecer ao Conselho de Administração dentro de 60 (sessenta) dias, a contar do encerramento do exercício, o relatório, as contas e demais elementos previstos na lei;
- m) propor ao Conselho de Administração a aquisição, permuta, oneração, alienação, locação e arrendamento de bens imóveis, quando não objeto de atividade social;
- n) convocar a Assembléia Geral, nos termos da lei;
- o) propor a aplicação dos lucros da Companhia, excedentes da destinação estatutária;
- p) aprovar condições de repasse e órgãos locais especializados dos financiamentos concedidos pelos órgãos financiadores, para obra de infra-estrutura;
- q) aprovar os atos e contratos que criem obrigações financeiras não previstas no orçamento;
- r) exercer quaisquer outras atribuições não reservadas à Assembléia Geral e ao Conselho de Administração;
- s) planejar e coordenar a elaboração dos programas anuais e plurianuais da COHAB SUDESTE;
- t) apreciar as sugestões do Conselho Comunitário e submetê-las ao Conselho de Administração.

Artigo 28. - Compete ao Diretor Presidente:

- a) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
- b) representar externamente a Companhia, em juízo ou fora dele, podendo constituir procuradores, prepostos ou mandatários;
- c) como principal autoridade da Companhia, tomar toda e qualquer providência que se faça necessária a sua boa administração;
- d) convocar, quando julgar necessário, reunião do Conselho de Administração;
- e) movimentar os recursos financeiros da Companhia, assinando em conjunto com o Diretor Administrativo e Financeiro e na falta ou impedimento deste, com outro Diretor conjuntamente:
 - cheques, letras de câmbio, notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito;
 - atos e contratos que importem em responsabilidades ou ônus para a companhia pertinentes a execução dos fins da Sociedade;
- f) administrar e fiscalizar os bens imóveis de propriedade da Companhia sob sua responsabilidade;
- g) manter devidamente atualizado o cadastro de todos os bens imóveis de propriedade da Companhia, sob sua responsabilidade;
- h) administrar e gerir os serviços que pelo Regimento Interno lhe estiverem diretamente subordinados;
- i) planejar, orientar, coordenar as atividades do pessoal e administração geral;
- j) autorizar licitações dentro dos limites de sua área administrativa;
- l) preparar relatórios para aferição do desempenho global da Companhia.

Artigo 29. - Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro:

- a) planejar, orientar e controlar as atividades contábeis financeiras e orçamentárias da Companhia;
- b) promover a elaboração e sistematização do orçamento programa e do cronograma de desembolso em colaboração com os demais Diretores, bem como o acompanhamento da execução orçamentária e financeira da Companhia;
- c) firmar cheques, ordens de pagamento, endossos e aceites de títulos cambiais e outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia, juntamente com o Diretor Presidente e na falta ou impedimento deste, com outro Diretor, conjuntamente;
- d) apresentar mensalmente, as Diretorias, balancete do movimento financeiro e econômico da Sociedade para ser apreciado na reunião bimestral ordinária;
- e) administrar e gerir os serviços que, pelo Regimento Interno, lhe estiverem diretamente subordinados;

- f) planejar e coordenar as ações de administração geral da Companhia;
- g) desenvolver a política de pessoal da Companhia, inclusive a reciclagem, acompanhamento e avaliação;
- h) coordenar as atividades de gerenciamento da Carteira de Créditos e Débitos da Companhia;
- i) acompanhar e coordenar os procedimentos da Companhia em seus diversos aspectos;
- j) participar das reuniões de Diretoria.

Artigo 30. - Compete ao Diretor Técnico Operacional:

- a) planejar e coordenar a execução das obras resultantes dos projetos de arquitetura, engenharia e urbanismo, bem como gerenciar e fiscalizar os trabalhos das empresas que prestam serviços desta natureza à Companhia;
- b) coordenar a elaboração e execução de projetos complementares;
- c) promover o gerenciamento, controle fiscalização e controle de qualidade na execução das obras de que trata a letra 'a' deste artigo;
- d) planejar e coordenar a industrialização e aquisição de materiais de construção e urbanização;
- e) promover o desenvolvimento de pesquisa na área de tecnologia de materiais de construção e urbanismo;
- f) administrar e gerir os serviços que, pelo Regimento Interno, lhe estiverem diretamente subordinados;
- g) controlar, no âmbito de suas atribuições a execução e o acompanhamento das metas e programas da Companhia com vistas a sua viabilização;
- h) participar das reuniões de Diretoria;
- i) assinar cheques ou outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia conjuntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro.

CAPÍTULO V. DO CONSELHO FISCAL.

Artigo 31. - O Conselho Fiscal, órgão de funcionamento permanente, será composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, pessoas naturais, acionistas ou não, diplomados em curso de nível universitário, ou que tenham exercido, por prazo mínimo de 03 (três) anos, cargo de Administrador de Empresas ou Conselho Fiscal, residente no País, sendo eleitos pela Assembléia Geral Ordinária e exercerão seus cargos até a primeira Assembléia Geral Ordinária que se realizará após sua eleição, podendo ser reeleitos. Suas atribuições são as constantes da lei;

Parágrafo primeiro: Um dos membros do Conselho Fiscal e respectivo suplente, será eleito pelos acionistas minoritários.

Parágrafo segundo: Os membros do Conselho Fiscal, quando no exercício de suas atribuições, perceberão remuneração que for fixada pela Assembléia Geral Ordinária que ao eleger, obedecido ao limite mínimo estipulado na lei.

Parágrafo terceiro: Em caso de vaga ou impedimento dos membros efetivos do Conselho Fiscal, a Diretoria convocará o respectivo suplente.

Parágrafo quarto: As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, determinado por lei.

Parágrafo quinto: A investidura dos Conselhos far-se-á mediante termo lavrado no "Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal".

Artigo 32. - Das reuniões do Conselho Fiscal far-se-á registro circunstanciado no "Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal".

CAPÍTULO VI. DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCRO.

Artigo 33. - O exercício Social coincidirá com o ano civil.

Artigo 34. - Ao término de cada exercício, proceder-se-á ao levantamento do inventário e do balanço geral com observância das determinações legais, e o lucro líquido verificado, depois do destaque de 5% (cinco por cento) para a constituição Fundo de Reserva Legal, até alcançar 20% (vinte por cento) do capital social, terá a destinação que for estabelecida pela Assembléia Geral, respeitada a legislação sobre o assunto.

CAPÍTULO VII. DA LIQUIDAÇÃO.

Artigo 35. - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, escolher as liquidantes e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período da liquidação.

CAPÍTULO VIII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.

Artigo 36. - As relações de trabalho na sociedade reger-se-ão pelas normas constantes da Consolidação das Leis do Trabalho.

Parágrafo único - O provimento de cargos na Companhia serão através de Concurso Público, com exceção aos cargos de confiança.

Artigo 37. - A Companhia, como agente promotor e financeiro do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, adotará as normas e instruções da C.E.F. e da legislação correlata no que for pertinente.

Parágrafo único - A seleção de empresas para execução de obras e serviços do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, será feita exclusivamente através de procedimento licitatório, na forma da lei. Nos casos de administração direta ou auto construção, o procedimento aplica-se às compras de material.

Artigo 38. - Aos Diretores da Companhia serão asseguradas férias anuais de 30 (trinta) dias, as quais poderão ser gozadas parceladamente.

Artigo 39. - Os Diretores terão seus mandatos e atribuições respectivas com duração até a posse da nova Diretoria, a ser eleita e empossada.

Artigo 40. - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE - COHAB/SUDESTE, nos precisos termos do disposto no parágrafo 1o. do artigo 173 da Constituição Federal, sujeita-se ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto as obrigações trabalhistas e tributárias.

#####

MINUTA DA ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DA COHAB SUDESTE.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE - COHAB/SUDESTE.

Escritura de Constituição - (cartório) - (cidade) - Livro ...

SAIBAM QUANTOS esta pública escritura virem, que ao (data), nesta (cidade), em meu cartório situado a rua , compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados:

1- As Prefeituras Municipais de , representadas respectivamente por seus Prefeitos

2- (acionistas privados)

os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, também minhas conhecidas, do que dou fé. Perante as mesmas testemunhas pelos outorgantes reciprocamente outorgados me foi dito:

Primeiro: que, tendo sido os senhores (prefeitos) autorizados pelas (Leis Municipais) , de promover os atos necessários à constituição por Escritura Pública da Companhia de Habitação e de Desenvolvimento Urbano da Região Sudeste, vêm, todos os outorgantes e reciprocamente outorgados por estarem concluídas àquelas providências exibidas em lei, constituir a referida Companhia a qual reger-se-á pelos seguintes estatutos:

ESTATUTOS DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE - COHAB/SUDESTE -
CAPÍTULO I.

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINALIDADE E DURAÇÃO.

Artigo 1º - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE - COHAB/SUDESTE é uma sociedade de economia mista, por ações, regida por este Estatuto e pelo disposto na Legislação das Sociedades Anônimas, com sede e foro na cidade de , Estado de São Paulo.

Artigo 2º - A Companhia tem por objetivo contribuir para a produção e aplicação de conhecimentos e técnicas, bem como para a elaboração e implantação de políticas públicas, relacionadas:

- a) ao desenvolvimento de programas habitacionais destinada a solução dos problemas habitacionais, especialmente as domiciliadas na região e junto aos segmentos organizados da sociedade civil;
- b) integrar os programas habitacionais ao desenvolvimento urbano dos municípios em que os projetos se inserirem;
- c) à preservação e recuperação do meio ambiente;
- d) ao desenvolvimento integrado e sustentado a nível regional e da cidade, fortalecendo iniciativas do poder local;
- e) ao planejamento e gerenciamento dos assentamentos humanos;
- f) à recuperação de áreas urbanas degradadas;

- g) ao desenvolvimento de programas relacionados ao saneamento, infra-estrutura e serviços urbanos;
- h) à geração de trabalho, qualificação profissional e renda associadas ao desenvolvimento local; e
- i) à geração e implantação de programas de crédito para apoiar a população de menores recursos.
- j) inumbir-se da execução direta ou indireta de obras e serviços públicos de interesse da coletividade ou da empresa;
- l) promover os estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento econômico-social, habitacional e urbanístico da região;
- m) planejar, promover e adotar medidas de incentivo à indústria de turismo da região;
- n) organizar e administrar sistemas de processamento de dados relativo às suas próprias atividades, às atividades de administração pública dos municípios da região e às entidades privadas, mediante contratação de serviços;
- o) construir e vender habitações, inclusive populares, com a finalidade de melhorar o setor habitacional da região;
- p) realizar todas as atividades computáveis com suas finalidades podendo contratar serviços para viabilizar estas realizações;
- q) gerenciar obtenção de materiais para construção em geral, diretamente aos usuários finais, podendo, inclusive, parcelar pagamentos a curto prazo e gerenciar financiamentos junto aos poderes públicos ou estabelecimentos de crédito, tanto para a venda de lotes urbanizados, habitações prontas ou materiais destinados à construção de habitações;
- r) desenvolver atividade de apoio a Administração Pública para a região.

Parágrafo único. - Para execução do disposto no presente artigo, a Sociedade seguirá as diretrizes e normas expressas na Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, ou as que vierem lhe suceder.

Artigo 3º. - A Companhia tem as seguintes finalidades:

- a) incentivar e desenvolver pesquisas, estudos e projetos;
- b) desenvolver programas educativos e de formação;
- c) prestar assessoria e consultoria a instituições privadas e públicas, pessoas físicas e jurídicas;
- d) organizar e disseminar os conhecimentos técnicos e científicos produzidos e/ou adquiridos no seu campo de atuação; e
- e) estimular o intercâmbio e a cooperação institucional e internacional.
- f) realizar as atividades destacadas no artigo 2º, podendo para tanto contratar a prestação de serviços.

Artigo 4º. - A Entidade organiza e mantém os serviços necessários ao cumprimento de suas finalidades, criando, também, Grupos de Trabalho que obedecem a regulamentos específicos, aprovados em Assembleia Geral.

Parágrafo único. - Para desenvolver seus objetivos pode a Companhia:

- a) gerenciar comercialização e financiar lotes urbanizados;
- b) gerenciar comercialização e financiar unidades habitacionais;
- c) industrializar materiais de construção e de urbanização para uso próprio e gerenciar comercialização e financiamento com terceiros;
- d) participar em sociedades controladas e coligadas;
- e) abrir filiais;
- f) prestar serviços na área da construção civil;
- g) locar imóveis em casos excepcionais;
- h) controlar empresas de construção civil de acordo com as necessidades de projeto;
- i) celebrar convênios.
- j) contratar empresas prestadoras de serviços.

Artigo 5º - A área de atuação da Companhia de Habitação e de Desenvolvimento Urbano da Região Sudeste - COHAB/SUDESTE compreende os municípios que a compõe, o Estado de São Paulo e todo o território nacional.

Artigo 6º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL:

Artigo 7º - O capital da sociedade é de R\$ (), dividido em () ações ordinárias nominativas, de R\$ () cada uma.

Parágrafo primeiro - As ações ordinárias serão nominativas e a cada uma delas, corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo segundo - As despesas com a substituição de certificados de ações ou cautelas que as representem, quando por eles solicitadas, correrão por conta do acionista.

Parágrafo terceiro - A integralização de ações poderá ser feita em dinheiro, bens ou direitos, efetuada a avaliação nos termos da lei, mediante aprovação prévia do Conselho de Administração.

Parágrafo quarto - Os acionistas terão direito de preferência para a subscrição das novas ações a serem emitidas.

Parágrafo quinto - O Conselho Fiscal da companhia deverá ser ouvido em qualquer processo de emissão de novas ações.

Parágrafo sexto - A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos de ações, dos quais deverão constar as assinaturas do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro.

Parágrafo sétimo - Os acionistas e o controlador devem aportar recursos para as despesas de custeio quando as receitas operacionais se mostrarem insuficientes, bem como responder, na forma da lei, solidariamente pela dívida da entidade perante o Agente Operador do F.G.T.S. e, cubrir perdas operacionais de modo a não comprometer a equilíbrio econômico/financeiro da Companhia.

Parágrafo oitavo - A integralização de ações poderá ser feita, pelos município acionistas ou pelos acionistas em geral em terrenos destinados a finalidade habitacional estatuida.

CAPÍTULO III

DA ASSEMBLÉIA GERAL.

Artigo 8º - A Assembleia Geral de Acionistas é o órgão soberano da Companhia, respeitadas as limitações previstas em lei e neste Estatuto, com autoridade para deliberar sobre os assuntos e atividades sociais e para firmar a orientação que julgam mais adequada na defesa dos interesses da sociedade e do desenvolvimento de suas atividades.

Artigo 9º - As Assembleias Gerais poderão ser ordinárias ou extraordinárias e serão convocadas pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria e excepcionalmente, pelo Conselho Fiscal e pelos acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo único: O acionista pode ser representado nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou Advogado.

Artigo 10. - As Assembleias Gerais Ordinárias realizar-se-ão até _____ de cada ano para:

- a) Tomar contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício, respeitada a legislação sobre a matéria;
- c) Eleger os membros do Conselho de Administração, quando for o caso, e os do Conselho Fiscal;

d) Fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, tendo em conta suas responsabilidades, por tempo dedicado as funções, sua competência e reputação profissional e o valor de seus serviços no mercado.

Artigo 11. - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão a qualquer tempo, para apreciar matéria específica, sempre convocadas devidamente e com observância dos prazos legais.

Artigo 12. - Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembléia Geral pode instalar-se e deliberar, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) do capital social e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número. Suas deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos, não computados os votos em branco, ressalvado o disposto no parágrafo 2o. deste artigo.

Parágrafo primeiro: As Assembléias Gerais serão instaladas pelo Presidente do Conselho de Administração e presididos por um acionista escolhido pelos presentes e secretariadas por um acionista convocado, na ocasião, pelo Presidente da Assembléia.

Parágrafo segundo: A Assembléia Geral Extraordinária que tiver por objeto a reforma do Estatuto somente se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo $\frac{2}{3}$ do capital, mas se instalará em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo terceiro: As Assembléias deliberarão pelo quorum mínimo legal sobre as matérias para as quais a lei não exigir quorum qualificado.

Artigo 13. - A convocação da Assembléia Geral far-se-á por meio de publicação de editais conforme determina a lei, deles devendo constar dia, hora e local da reunião, bem como a agenda dos trabalhos, ainda que sumariamente.

Artigo 14. - A Assembléia Geral Ordinária e a Assembléia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora.

CAPÍTULO IV.

DA ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 15. - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo primeiro: Os membros do Conselho de Administração serão eleitos pela Assembléia Geral, sendo por ela destituíveis a qualquer tempo. Somente poderão ser Conselheiros pessoas naturais, não impedidas por lei, residentes no País, permitida a reeleição.

Parágrafo segundo: A Diretoria será eleita pelo Conselho de Administração, e será constituída de pessoas naturais, não impedidas por lei, residentes no País, acionistas ou não, permitida a reeleição.

Parágrafo terceiro: Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de atas do respectivo órgão.

Parágrafo quarto: Os administradores são responsáveis pelos prejuízos que causarem em virtude de qualquer infração a lei, ao Estatuto e ao Regimento Interno, mas não respondem pessoalmente, pelas obrigações que contraírem em nome da Companhia e em virtude de ato regular de gestão.

Parágrafo quinto: O prazo de gestão do Conselho de Administração e da Diretoria se estende até a investidura dos membros administradores eleitos.

Parágrafo sexto: Os Conselheiros e Diretores, antes de entrar no exercício do cargo, apresentarão declarações de bens, que será registrada em livro próprio.

SEÇÃO I.

DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 16. - O Conselho de Administração será composto de 03 (três) membros eleitos e destituíveis pela Assembléia.

Parágrafo único: O mandato dos membros do Conselho de Administração será de 04 (quatro) anos, permitida a reeleição.

Artigo 17. - Em suas ausências, os Diretores são substituídos por outro membro da Diretoria, por esta designado.

Parágrafo primeiro: No caso de vacância de cargo de qualquer membro da Diretoria (demissão, morte, impedimento superior a 6 (seis) meses), a Diretoria convocará a Assembléia Geral dos Sócios para a respectiva eleição.

Artigo 18. - O Conselho de Administração reunir-se-á na sede da Companhia, ordinariamente, uma vez por bimestre e extraordinariamente quando convocado pelo seu Presidente, ou por maioria dos seus membros ou por solicitação da Diretoria.

Parágrafo primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo segundo: As resoluções do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos votos, cabendo ao Presidente, além do voto simples, o desempate.

Parágrafo terceiro: As resoluções destinadas a produzirem efeito perante terceiro serão publicadas na íntegra, ou por extrato, em órgão oficial de divulgação e a respectiva Ata será registrada no Registro do Comércio.

Artigo 19. - As deliberações do Conselho de Administração serão obrigatórias para a Companhia, salvo quando, dentro de 48 (quarenta e oito) horas após a sua adoção for interposto, pelo seu Presidente, recurso suspensivo a Assembléia Geral.

Artigo 20. - Compete ao Conselho de Administração:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia observados a lei, o Estatuto e as deliberações das Assembléias Gerais;
- b) eleger e destituir a qualquer tempo os Diretores da Companhia, com exceção do Diretor Presidente, e fixar-lhes as atribuições, observando o que a respeito dispuser este Estatuto;
- c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;
- d) convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei n. 6404, de 15 de dezembro de 1976;
- e) apreciar o relatório da administração, as contas da Diretoria e o orçamento;
- f) escolher e discutir auditores independentes;
- g) deliberar sobre aumento de capital;
- h) autorizar a alteração, oneração, cessão, empréstimo e locação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da Companhia, assim como a aquisição de outros que venham a integrá-los;
- i) elaborar ou alterar o seu regimento interno;
- j) resolver os casos omissos neste Estatuto e as questões que lhe forem submetidas pela Diretoria;
- l) manifestar-se sobre propostas de reforma Estatutária apresentadas pela Diretoria;
- m) conceder licença aos seus membros;

SEÇÃO II

DA DIRETORIA.

Artigo 21. - A Diretoria é o órgão executivo da Administração e será composto de 03 (três) membros: Diretor Presidente, Diretor Administrativo e Financeiro, Diretor Técnico Operacional.

Parágrafo primeiro: A eleição dos Diretores será feita pelo Conselho de Administração.

Parágrafo segundo: Os membros do Conselho de Administração até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para cargo de diretoria.

Parágrafo terceiro: O Presidente do Conselho de Administração será o Diretor Presidente da Companhia, competindo ao mesmo a designação dos Diretores para as demais Diretorias.

Parágrafo quarto: O mandato da Diretoria terá duração de 04 (quatro) anos facultado a reeleição.

Parágrafo quinto: Os membros da Diretoria, cujas atribuições sejam inerentes as operações com recursos do S.F.H. ou S.F.I., deverão ser detentores de satisfatório conhecimento da questão habitacional e dos instrumentos e procedimentos correlatos.

Artigo 22. - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante termo lavrado no 'livro de Atas das Reuniões da Diretoria'.

Artigo 23. - Os membros da Diretoria não poderão ausentar-se do exercício por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, salvo em caso de licença ou autorização de afastamento.

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

Parágrafo segundo - No caso de licença ou afastamento de Diretores, por período superior a 30 (trinta) dias, a substituição processar-se-á mediante nomeação pelo Conselho de Administração. Nos casos de férias, de licença ou afastamento por período igual ou inferior a 30 (trinta) dias, o Diretor Presidente indicará substituto dentre os Diretores.

Parágrafo terceiro - Nos casos de férias, licença ou afastamento do Diretor Presidente, a substituição processar-se-á na forma determinada pelo Conselho de Administração, escolhido entre os Diretores.

Parágrafo quarto - Vagando definitivamente o cargo de Diretor, o Conselho de Administração elegerá substituto. Durante o período de vacância, o Diretor Presidente indicará, interinamente, o substituto.

Parágrafo quinto - No caso de vacância definitiva da Presidência, assumirá o cargo, imediatamente o substituto, escolhido pelo Conselho de Administração, que exercerá interinamente até a eleição de seu novo titular.

Artigo 24. - A remuneração dos membros da Diretoria será fixada pela Assembléia Geral.

Artigo 25. - A Diretoria realizará, no mínimo, uma reunião ordinária por mês e as extraordinárias que se fizerem necessárias.

Parágrafo primeiro - As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente, além de seu voto, o de desempate, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte deste Artigo.

Parágrafo segundo - Ao Diretor Presidente cabe ainda o direito de veto as deliberações das Diretorias, subordinando-o ao Conselho de Administração.

Artigo 26. - Os membros da Diretoria agirão sempre harmonicamente, a despeito das atribuições peculiares de cada um, discriminadas neste Estatuto ou que vierem a ser previstas no Regimento Interno.

Artigo 27. - Compete a Diretoria:

- a) administrar a Companhia, observadas a orientação geral fixada pelo Conselho de Administração, as deliberações das Assembléias Gerais, o presente Estatuto e a legislação em vigor;
- b) cumprir e fazer cumprir este Estatuto, as deliberações das Assembléias Gerais e as do Conselho de Administração;
- c) elaborar e modificar o Regimento Interno da Empresa, compreendendo a organização administrativa e as normas de contratação de serviços com terceiros, submetendo-o ao Conselho de Administração;
- d) distribuir entre os seus membros, respeitando o disposto nos artigos seguintes, as respectivas atribuições;
- e) preparar a proposta orçamentária da Companhia e submetê-la a apreciação do conselho de Administração;
- f) baixar normas sobre a organização e o funcionamento dos serviços da Companhia;
- g) proceder a alienação, oneração, cessão, empréstimo e locação de bens móveis e imóveis, estes últimos, quando objeto de atividade social;
- h) conceder férias e licenças aos Diretores;
- i) prestar contas, anualmente, da sua atuação ao Conselho de Administração;

- j) estabelecer a política de administração de pessoal da Companhia;
- l) fornecer ao Conselho de Administração dentro de 60 (sessenta) dias, a contar do encerramento do exercício, o relatório, as contas e demais elementos previstos na lei;
- m) propor ao Conselho de Administração a aquisição, permuta, oneração, alienação, locação e arrendamento de bens imóveis, quando não objeto de atividade social;
- n) convocar a Assembléia Geral, nos termos da lei;
- o) propor a aplicação dos lucros da Companhia, excedentes da destinação estatutária;
- p) aprovar condições de repasse e órgãos locais especializados dos financiamentos concedidos pelos órgãos financiadores, para obra de infra-estrutura;
- q) aprovar os atos e contratos que criem obrigações financeiras não previstas no orçamento;
- r) exercer quaisquer outras atribuições não reservadas à Assembléia Geral e ao Conselho de Administração;
- s) planejar e coordenar a elaboração dos programas anuais e plurianuais da COHAB SUDESTE;
- t) apreciar as sugestões do Conselho Comunitário e submetê-las ao Conselho de Administração.

Artigo 28. - Compete ao Diretor Presidente:

- a) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
- b) representar externamente a Companhia, em juízo ou fora dele, podendo constituir procuradores, prepostos ou mandatários;
- c) como principal autoridade da Companhia, tomar toda e qualquer providência que se faça necessária a sua boa administração;
- d) convocar, quando julgar necessário, reunião do Conselho de Administração;
- e) movimentar os recursos financeiros da Companhia, assinando em conjunto com o Diretor Administrativo e Financeiro e na falta ou impedimento deste, com outro Diretor conjuntamente:
 - cheques, letras de câmbio, notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito;
 - atos e contratos que importem em responsabilidades ou ônus para a companhia pertinentes a execução dos fins da Sociedade;
- f) administrar e fiscalizar os bens imóveis de propriedade da Companhia sob sua responsabilidade;
- g) manter devidamente atualizado o cadastro de todos os bens imóveis de propriedade da Companhia, sob sua responsabilidade;
- h) administrar e gerir os serviços que pelo Regimento Interno lhe estiverem diretamente subordinados;
- i) planejar, orientar, coordenar as atividades do pessoal e administração geral;
- j) autorizar licitações dentro dos limites de sua área administrativa;
- l) preparar relatórios para aferição do desempenho global da Companhia.

Artigo 29. - Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro:

- a) planejar, orientar e controlar as atividades contábeis financeiras e orçamentárias da Companhia;
- b) promover a elaboração e sistematização do orçamento programa e do cronograma de desembolso em colaboração com os demais Diretores, bem como o acompanhamento da execução orçamentária e financeira da Companhia;
- c) firmar cheques, ordens de pagamento, endossos e aceites de títulos cambiais e outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia, juntamente com o Diretor Presidente e na falta ou impedimento deste, com outro Diretor, conjuntamente;
- d) apresentar mensalmente, as Diretorias, balancete do movimento financeiro e econômico da Sociedade para ser apreciado na reunião bimestral ordinária;

- e) administrar e gerir os serviços que, pelo Regimento Interno, lhe estiverem diretamente subordinados;
- f) planejar e coordenar as ações de administração geral da Companhia;
- g) desenvolver a política de pessoal da Companhia, inclusive a reciclagem, acompanhamento e avaliação;
- h) coordenar as atividades de gerenciamento da Carteira de Créditos e Débitos da Companhia;
- i) acompanhar e coordenar os procedimentos da Companhia em seus diversos aspectos;
- j) participar das reuniões de Diretoria.

Artigo 30. - Compete ao Diretor Técnico Operacional:

- a) planejar e coordenar a execução das obras resultantes dos projetos de arquitetura, engenharia e urbanismo, bem como gerenciar e fiscalizar os trabalhos das empresas que prestam serviços desta natureza à Companhia;
- b) coordenar a elaboração e execução de projetos complementares;
- c) promover o gerenciamento, controle fiscalização e controle de qualidade na execução das obras de que trata a letra 'a' deste artigo;
- d) planejar e coordenar a industrialização e aquisição de materiais de construção e urbanização;
- e) promover o desenvolvimento de pesquisa na área de tecnologia de materiais de construção e urbanismo;
- f) administrar e gerir os serviços que, pelo Regimento Interno, lhe estiverem diretamente subordinados;
- g) controlar, no âmbito de suas atribuições a execução e o acompanhamento das metas e programas da Companhia com vistas a sua viabilização;
- h) participar das reuniões de Diretoria;
- i) assinar cheques ou outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia conjuntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro.

CAPÍTULO V.

DO CONSELHO FISCAL.

Artigo 31. - O Conselho Fiscal, órgão de funcionamento permanente, será composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, pessoas naturais, acionistas ou não, diplomados em curso de nível universitário, ou que tenham exercido, por prazo mínimo de 03 (três) anos, cargo de Administrador de Empresas ou Conselho Fiscal, residente no País, sendo eleitos pela Assembléia Geral Ordinária e exercerão seus cargos até a primeira Assembléia Geral Ordinária que se realizará após sua eleição, podendo ser reeleitos. Suas atribuições são as constantes da lei;

Parágrafo primeiro: Um dos membros do Conselho Fiscal e respectivo suplente, será eleito pelos acionistas minoritários.

Parágrafo segundo: Os membros do Conselho Fiscal, quando no exercício de suas atribuições, perceberão remuneração que for fixada pela Assembléia Geral Ordinária que ao eleger, obedecido ao limite mínimo estipulado na lei.

Parágrafo terceiro: Em caso de vaga ou impedimento dos membros efetivos do Conselho Fiscal, a Diretoria convocará o respectivo suplente.

Parágrafo quarto: As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, determinado por lei.

Parágrafo quinto: A investidura dos Conselhos far-se-á mediante termo lavrado no "Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal".

Artigo 32. - Das reuniões do Conselho Fiscal far-se-á registro circunstanciado no "Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal".

CAPÍTULO VI.

DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCRO.

Artigo 33. - O exercício Social coincidirá com o ano civil.

Artigo 34. - Ao término de cada exercício, proceder-se-á ao levantamento do inventário e do balanço geral com observância das determinações legais, e o lucro líquido verificado, depois do destaque de 5% (cinco por cento) para a constituição Fundo de Reserva Legal, até alcançar 20% (vinte por cento) do capital social, terá a destinação que for estabelecida pela Assembléia Geral, respeitada a legislação sobre o assunto.

**CAPÍTULO VII.
DA LIQUIDAÇÃO.**

Artigo 35. - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, escolher as liquidantes e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período da liquidação.

CAPÍTULO VIII.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.

Artigo 36. - As relações de trabalho na sociedade reger-se-ão pelas normas constantes da Consolidação das Leis do Trabalho.

Parágrafo único - O provimento de cargos na Companhia serão através de Concurso Público, com exceção aos cargos de confiança.

Artigo 37. - A Companhia, como agente promotor e financeiro do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, adotar as normas e instruções da C.E.F. e da legislação correlata no que for pertinente.

Parágrafo único - A seleção de empresas para execução de obras e serviços do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, será feita exclusivamente através de procedimento licitatório, na forma da lei. Nos casos de administração direta ou auto construção, o procedimento aplica-se às compras de material.

Artigo 38. - Aos Diretores da Companhia serão asseguradas férias anuais de 30 (trinta) dias, as quais poderão ser gozadas parceladamente.

Artigo 39. - Os Diretores terão seus mandatos e atribuições respectivas com duração até a posse da nova Diretoria, a ser eleita e empossada.

Artigo 40. - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO SUDESTE - COHAB/SUDESTE, nos precisos termos do disposto no parágrafo 1º do artigo 173 da Constituição Federal, sujeita-se ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto as obrigações trabalhistas e tributárias.

Segundo: Que eles, outorgantes e reciprocamente outorgados, subscrevem neste ato, integralmente, o Capital Social, deste realizando o equivalente a% pela forma seguinte:

.....

(*) Terceiro: Que as importâncias integralizadas no total de, equivalente a% do capital social, foram depositados no BANCO, agência, conforme documento que vai integralmente transcrito no final desta escritura (*).

Quarto: Que, procedida a eleição, foram eleitos para os cargos de Diretores da Companhia

Quinto: Que, foi aprovada a remuneração mensal de importância equivalente a

Sexto: Que, foram eleitos para membros do Conselho Fiscal

Sétimo: Que, a remuneração dos membros do Conselho Fiscal,

Oitavo: Que, estando deste modo cumpridos todos os requisitos legais para a constituição da Sociedade, davam como efetivamente constituída a Companhia e os diretores e

conselheiros investidos nos respectivos cargos e no exercício de suas funções para todos os eleitos de Direito.

De como assim o disseram, dou fé.

A perdido das partes lavrei esta escritura a mim hoje distribuída, a qual, feita e lhes sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na em tudo conforme e seu ajuste aceitaram outorgaram e assinam com as testemunhas a tudo presentes que são:, respectivamente, meus conhecidos de que tudo dou fé.

(*) Apresentam documento do seguinte teor: ".....".