

# ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

**Cooperados - Sejam bem-vindos!**

**Blumenau(SC): 29/04/2024**

# Assembleia Geral Ordinária

Verificando que há “quórum”, de acordo com o que estabelece o art. 23 do Estatuto Social, declaro aberta a Assembleia Geral Ordinária do exercício de 2023.



# EDITAL DE CONVOCAÇÃO

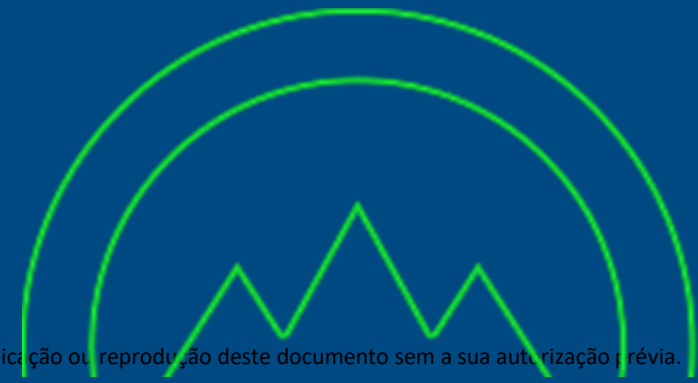
## Assembleia Geral Ordinária

1. Apresentação e deliberação do Relatório do Conselho de Administração e demais documentos relativos à prestação de contas do exercício de 2023;
2. Demonstrativos das perdas e/ou sobras apuradas no exercício de 2023 e sua destinação;
3. Apresentação e deliberação do plano de trabalho para 2024;
4. Eleição dos membros do Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral de 2028;
5. Eleição dos membros do Conselho Fiscal, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária de 2025;
6. Assuntos gerais de interesse da Cooperativa.

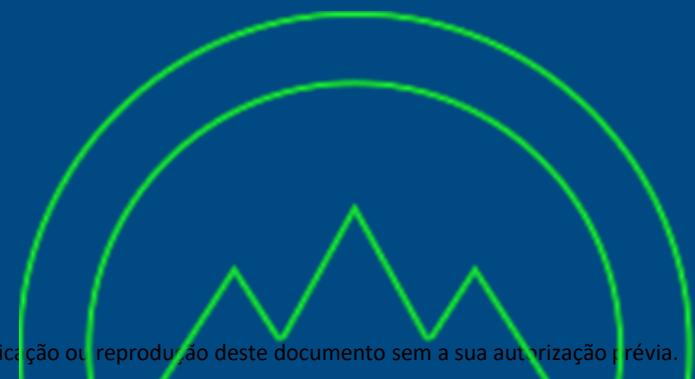
O edital foi publicado no Jornal O Município de Blumenau dia 18 de abril de 2024 e enviado via e-mail .

1º ITEM DA ORDEM DO DIA

# PRESTAÇÃO DE CONTAS ANO 2023



# PRINCIPAIS TRABALHOS REALIZADOS EM 2023



## Residencial Fourier

- Atendimento Pós – Obra;
- Transferência (escrituras) dos apartamentos para os cooperados.

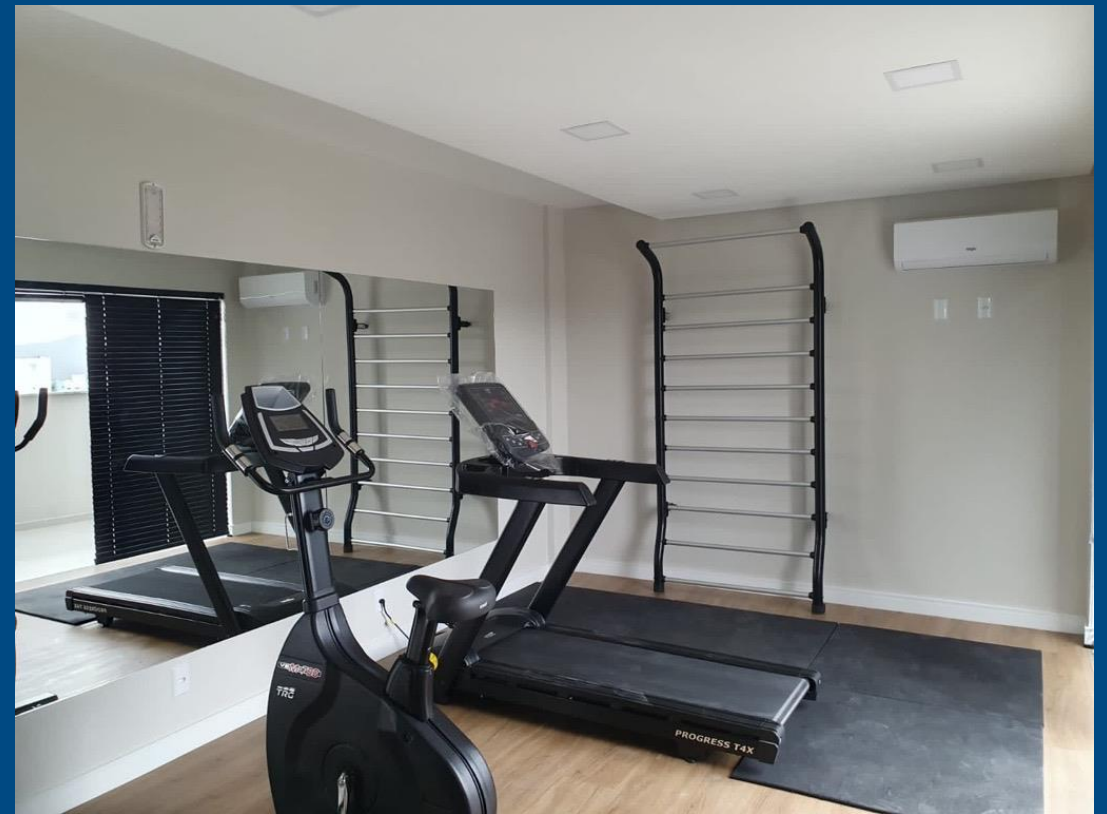


## Residencial Owen

- Acompanhamento das etapas da conclusão da obra;
- Reunião para apresentar a necessidade de aditivo para conclusão da obra;
- Entrega do Residencial Owen em 06/outubro/2023;
- Obtenção dos Habite-se dos Bombeiros e da Prefeitura de Blumenau;
- Obtenção do Certidão Negativa de Débito da Receita Federal e Prefeitura;
- Registro de Incorporação do Residencial Owen
- Acompanhamento pós-obra;
- Campanhas para as aquisições **das últimas unidades disponíveis;**



# Residencial Owen Academia





# Residencial Owen Piscina



# Residencial Owen

## Salão de Festa



Owen  
RESIDENCIAL

O SEU SONHO ESTÁ  
PERTO DE VOCÊ!

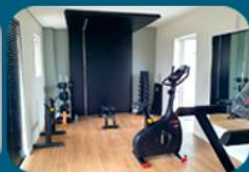
ÚLTIMAS UNIDADES



3 apartamentos de 2  
dormitórios com excelente  
acabamento (60,09m<sup>2</sup>)



Valor aproximado do  
condomínio de R\$ 370,00



O principal diferencial do empreendimento é o  
**Rooftop na cobertura** com piscinas adulto e  
infantil, amplo **salão de festas** e **academia**.

# Divulgação do Residencial Owen



**Financiamento facilitado  
com a Viacredi ou via  
Sistema Financeiro  
da Habitação (SFH)**



**Possibilidade  
de uso do FGTS**



**Uma vista incrível  
de todo o bairro!**

Rua Osvaldo Albino  
Clasen, 98  
Bairro Escola Agrícola  
Blumenau/SC

- > Portas brancas
- > Piso em porcelanato
- > Churrasqueira na sacada
- > Medidores de água individuais
- > Hall mobiliado e decorado

**Confira a simulação de  
financiamento com a Viacredi**



**Valor do apartamento:**

R\$ 364.420,62

**Valor do financiamento:**

R\$ 327.970,00 (90% do valor da compra e venda)

**Prazo:**

420 meses

**Parcela inicial:**

R\$ 3.787,92

**Parcela final:**

R\$ 813,08

**Renda mínima casal:**

R\$ 7.600,00

\*Simulação realizada na modalidade SAC.  
A Cooperativa também disponibiliza a modalidade  
PRICE onde o cooperado pode financiar 80% do valor  
da compra e venda. Consulte a cooperativa para mais  
informações sobre a modalidade Pró-Cotista.  
Sujeito a análise de crédito.



**Ficou interessado?**

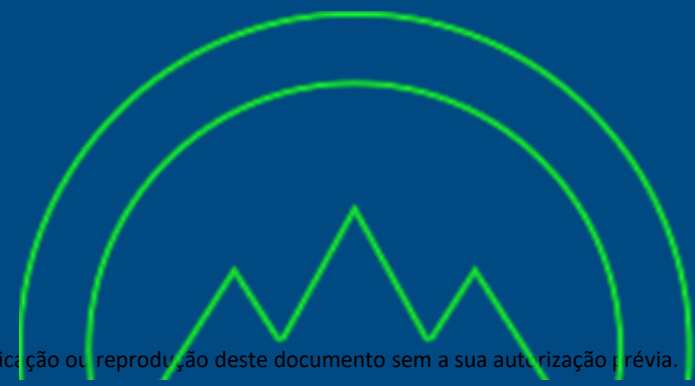
Fale com a equipe de atendimento  
da Coohabit apontando a câmera  
do seu celular para o QR Code ou  
pelo WhatsApp (47) 99101-1428

## Residencial Elisa Brierley

- Divulgação do empreendimento para novas adesões ao projeto;
- Atendimento e apresentação do projeto na central de atendimento;
- Reunião com os cooperados sobre o cenário e próximos passos em relação ao empreendimento.



# BALANÇO PATRIMONIAL ANO 2023



# BALANÇO PATRIMONIAL (R\$) (Valores em mil)

<b>ATIVOS</b>		
<b>SOMA DOS ATIVOS: CIRCULANTE + NÃO CIRCULANTE + IMOBILIZADO</b>		
<b>CONTAS</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Bancos e Aplicações	852	555
FCH – Contratos com os Cooperados (direito que a Coohabit tem a receber)	10.516	9.585
Estoques – Empreendimentos	16.345	21.849
Adiantamento a Fornecedores	544	334
Créditos de Impostos	37	52
Imobilizado	143	76
Outras contas	10	6
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>28.447</b>	<b>32.457</b>

# BALANÇO PATRIMONIAL (R\$) (Valores em mil)

## PASSIVOS

### SOMA DOS PASSIVOS: CIRCULANTE + NÃO CIRCULANTE

CONTAS	31/12/2022	31/12/2023
Fornecedores	162	48
Aquisição de Terrenos (futuros empreendimentos – Eliza Brierley)	0	4
Folha de Pagamentos e Provisões	126	0
Encargos Sociais	52	1
FCH – Contratos Cooperado (obrigação)	23.824	25.354
Empréstimos Viacredi (financiamento fluxo obras Residencial Owen)	3.671	6.556
Outras Contas	16	0
<b>TOTAL DOS PASSIVOS: (CIRCULANTE + NÃO CIRCULANTE)</b>	<b>27.851</b>	<b>31.963</b>

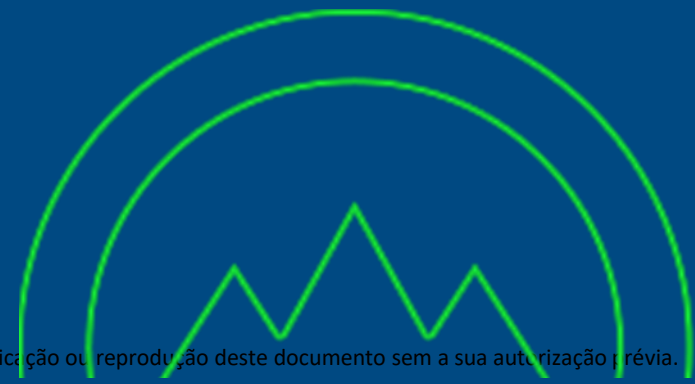
# BALANÇO PATRIMONIAL (R\$) (Valores em mil)

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CONTAS	31/12/2022	31/12/2023
Capital Social ( Cotas Parte Cooperados )	22	22
<b>30%</b> - Reserva Legal	183	195
<b>65%</b> - Reserva Fundo de Estabilidade	313	339
<b>05%</b> - RATES	38	40
Ajustes Exercícios Anteriores (R\$ 338,06 no ano 2023)	0	0
<b>Sobras/Perdas a Disposição da Assembleia – AGO</b> (Após Ajustes de Exercícios Anteriores)	<b>40</b>	<b>-102</b>
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>596</b>	<b>494</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>28.447</b>	<b>32.457</b>



# DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ANO 2023



**DSP – DEMONSTRAÇÃO SOBRAS OU PERDAS (R\$) (Valores em milhões)**

<b>DEMONSTRAÇÃO DAS SOBRAS OU PERDAS</b>		
<b>CONTAS</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>(+) RECEITAS</b>	<b>430</b>	<b>258</b>
Ingressos de Atos Cooperados	349	79
Rendimentos de aplicações financeiras	66	90
Juros e Descontos Obtidos	11	37
Outras Receitas Operacionais	0	0
Outras Receitas Não Operacionais	4	52
<b>(-) DESPESAS</b>	<b>390</b>	<b>360</b>
Despesas Gerais	253	195
Despesas Financeiras	6	2
Despesas Trabalhistas	134	125
Taxas, Encargos Sociais e impostos	1	7
Outras Resultados Não Operacionais	2	31
<b>(=) Sobras do Exercício a disposição AGO (Antes Ajustes de Exercícios Anteriores)</b>	<b>40</b>	<b>-102</b>
<b>(=) Sobras do Exercício a disposição AGO</b>	<b>40</b>	<b>-102</b>

# PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Cooperativa Habitacional do Vale do Itajaí - COOHABIT, cumprindo o que determina o Estatuto Social e a legislação vigente, examinou as demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2023, compreendendo:

Balanço Patrimonial, Demonstração de Sobras, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e Notas Explicativas. Nos referidos exames, o Conselho Fiscal levou em consideração as análises realizadas nos livros, documentos, atos e, bem como, os critérios e procedimentos contábeis, tudo em consonância com a legislação vigente.

O Conselho Fiscal conclui que as referidas demonstrações refletem adequadamente a situação patrimonial e financeira da Cooperativa, pelo que são de parecer favorável que a Assembleia Geral convocada para tal fim deva aprovar os aludidos documentos.

Blumenau, 22 de abril de 2024.

## **Conselheiros Fiscais efetivos:**

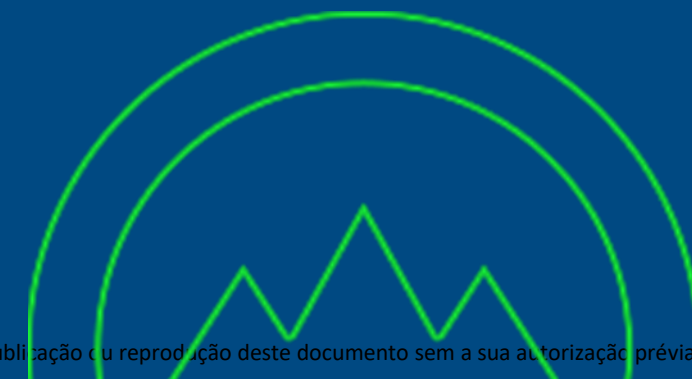
Marcos Roberto Linhares Imme

Marilene Rech Gonçalves

Rosângela Boos

# VOTAÇÃO

## ITEM 1. PRESTAÇÃO DE CONTAS



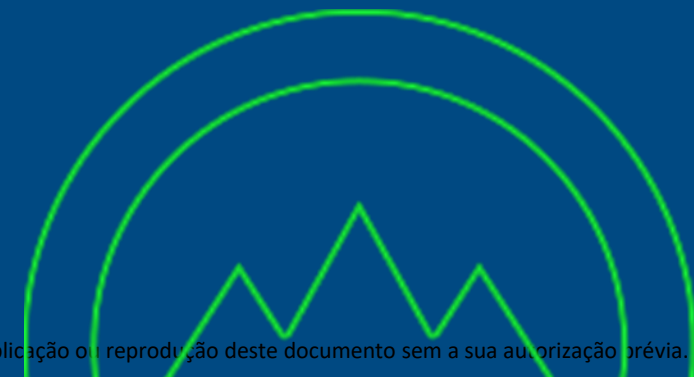
## 2º ITEM DA ORDEM DO DIA

# PROPOSTA SOBRE AS PERDAS APURADAS NO EXERCÍCIO DE 2023

- Utilizar as reservas para cobrir as perdas de R\$ 102 mil do exercício 2023
- Utilização do Fundo de Estabilidade para a equalização econômica-financeira do empreendimento Owen.

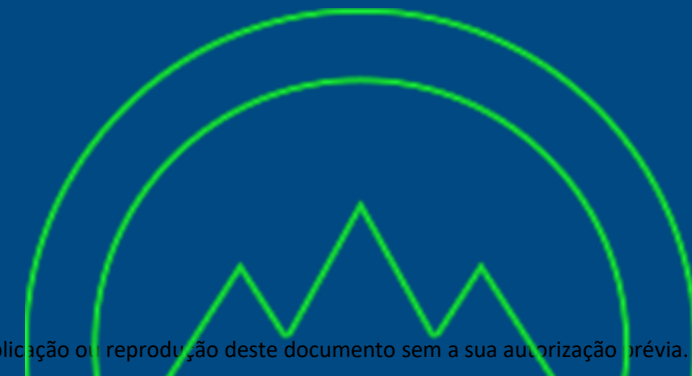
# VOTAÇÃO

**ITEM 2. UTILIZAR AS RESERVAS AS PERDAS APURADAS NO EXERCÍCIO  
DE 2023**



**3º ITEM DA ORDEM DO DIA**

# PLANO DE TRABALHO PARA 2024



## RESIDENCIAL OWEN

1. Finalizar as aquisição das unidades disponíveis do Residencial Owen e concluir o recebimento das contas a receber e finalizar o pagamento dos empréstimos na Viacredi
2. Transferências (escrituras) para os Cooperados;
3. Reunião com os cooperados do Owen após as aquisições dos apartamentos e financiamentos.
4. Acompanhamento o pós-obra.

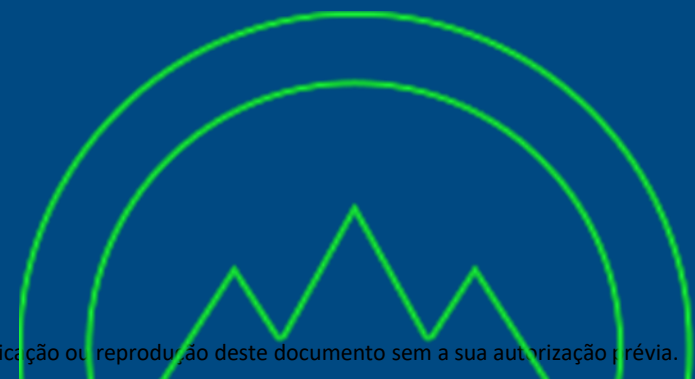


## RESIDENCIAL ELIZA BRIELEY

1. Concluir a transferência do Projeto do Residencial Eliza para uma construtora do mercado, conforme foi aprovado pelo cooperados do Projeto do Residencial Eliza em reunião realizada em 11/12/2023;

# VOTAÇÃO

## ITEM 3. PLANO DE TRABALHO 2024



**4º ITEM DA ORDEM DO DIA**

# **ELEIÇÃO DO CONSELHO**

## **Administração ATÉ AGO DE 2028**



# CHAPA CONSELHO ADMINISTRAÇÃO

## 2024/2028

Letícia Liene Pasold - Presidente

Hélio da Silva – Vice-Presidente

Cátia Schaeffer Tomaz - Secretária

Marilene Rech Gonçalves - Conselheira

Naiara Emerenciano Baron - Conselheira

Agradecimento especial ao conselheiro: Edesio Pavesi que contribuiu como o conselho no mandato que se encerra.

# VOTAÇÃO

## ITEM 4. ELEIÇÃO ADMINISTRAÇÃO



**5º ITEM DA ORDEM DO DIA**

# **ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL ATÉ AGO DE 2025**



## CHAPA CONSELHO FISCAL 2024/2025

### EFETIVOS

### SUPLENTES

Marcos Roberto Linhares Imme

Rogério Caitano Fagundes

Maria Helena Torquato

Ricardo da Silva

Tatiani Cristina Buschirolli

Edésio Pavesi

Agradecimento especial aos conselheiros: Rosângela Boos, Daniela Dias, Marilene Rech Gonçalves e Cátia Schaeffer Tomaz, que atribuíram com o conselho no mandato que se encerra.

# VOTAÇÃO

## ITEM 5. ELEIÇÃO CONSELHO FISCAL





## 2.2 ITEM DA ORDEM DO DIA

# ASSUNTOS GERAIS



**OBRIGADO**



**COOHABIT**  
COOPERATIVA DE HABITAÇÃO

