

Gol de placa

Foi bonita a festa, pá. As famílias foram chegando, aos poucos, conforme as disposições, faixas etárias, e a extensão da noite de véspera, sexta-feira, costumeiramente longa. As crianças logo tomaram conta do espaço, correndo, gritando, rindo muito, com olhares ávidos para o espelho d'água, majestoso com seus jorros convidativos. Não foram poucos os que, naquele momento, lamentaram não ter sido outra a decisão que desaprovava a construção de piscina no local.

Os atletas foram britânicos no horário. Também pudera, o juiz-condômino, Risley, é um árbitro juramentado e rigoroso, profissional, não obstante muito cordial.

O síndico Ronaib, organizador da festa, às vésperas viu-se numa saia justa: foi tamanho o interesse despertado pela competição que o quadrangular inicialmente planejado teve que ser transformado em hexangular, e ainda assim nem todos os aspirantes à glória de serem os primeiros campeões da quadra foram atendidos. Só o condomínio do Residencial Imprensa I inscreveu quatro times.

Convidados, os cooperados do Residencial Imprensa II compareceram com um esforçado time, à frente o síndico Junio. A Coohaj e a MB Engenharia entraram com a sexta equipe.

O time dos funcionários do Imprensa I arrebatou o primeiro lugar. O segundo posto ficou para outro time do condomínio. O terceiro lugar foi conquistado pelos jogadores da Coohaj/MB Engenharia.

A redução do tempo das partidas, em função do número de jogos, acabou beneficiando alguns atletas meio fora de for-



ma, que, assim, puderam lutar bravamente até o último apito do juiz.

As disputas foram calorosas e acirradas, mas em clima de absoluta lealdade e respeito pelas canelas alheias, ao contrário do que se vê com frequência em outras partidas.

Um palhaço e um mágico completaram a festa da criançada, além dos refrigerantes e churrasquinhos, deixando para os adultos a árdua tarefa de esvaziar os barris de chope, encarada com muita disposição.

Aqui e acolá, rodinhas eram convidadas a avaliar a gestão do condomínio, que seria submetida a julgamento eleitoral na

semana seguinte, quando recebeu na urna a manifestação de aprovação.

No conjunto, eram eloqüentes a alegria e a satisfação da comunidade por mais esta etapa concluída, com a entrega global da área de lazer coletivo, passando o canteiro de obras a estar confinado ao Bloco G, tão logo seja concluída a cobertura das garagens, prevista para os próximos dias.

Temos a convicção de que a qualidade de vida do condomínio compensará os transtornos e dissabores inerentes à convivência com um canteiro de obras, inevitável num projeto cooperativado. Um fato felizmente compreendido por todos.

José d'Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO G – Nesta fase, estão sendo executados diversos serviços de acabamento, como o reboco externo das fachadas, reboco interno, instalações prediais, contrapiso, conclusão do túnel de acesso ao subsolo e outras obras no térreo. As dú-

vidas sobre os serviços personalizados, contratados diretamente com a MB Engenharia, devem ser resolvidas com a engenheira Marina ou com o arquiteto Leonardo, no canteiro de obra ou pelo telefone 3963 0914.



ÁREA DE LAZER/ GARAGEM – A área de lazer foi inaugurada com um belo torneio de futsal. A satisfação dos cooperados foi grande, pois a área proporcionará um importante espaço de convivência (Ver

primeira página) Com a entrega das coberturas das garagens localizadas no térreo até o Bloco A, prevista para o dia 6 de setembro, as obras do condomínio ficarão restritas ao Bloco G, em fase final de acabamento.

RESIDENCIAL IMPRENSA II

BLOCO B – A emissão da Certidão de Nada Consta (CND) está prevista para o início de setembro. Tão logo esteja disponível, a cooperativa providenciará sua averbação, mantendo os cooperados informados a respeito na página eletrônica.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A e B – Já foi atingida a 15ª laje do Bloco A, faltando agora apenas quatro, incluindo a da cobertura. Em setembro, será concretada mais uma laje. Os serviços do Imprensa III estão concentrados nas fundações do Bloco B e do restante do subsolo, cujas escavações já foram iniciadas. Essa é uma condição necessária para o acesso ao Bloco A e para a construção da maioria das vagas de garagem no 1º e no 2º subsolo. A conclusão das fundações, cortinas e impermeabilizações de toda a área do condomínio está prevista para novembro.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – Estão em andamento os serviços de acabamento – colocação de cerâmicas, conclusão de contrapiso, rebocos e instalações prediais e instalação dos elevadores. (Ver nota sobre a drenagem do local na página 4).

Por dentro do Lago Oeste

Gerência do Patrimônio cadastra chácara em nome da Coohaj

Conforme já havíamos anunciado, a Coohaj decidiu cadastrar em nome da cooperativa todas as chácaras do Condomínio Palmas do Lago Oeste, em obediência à decisão nesse sentido tomada pela assembléia geral extraordinária de 20 de maio. O procedimento ficou marcado para o dia 1º, às 11h, na sede da Asproeste, em reunião com a técnica da Gerência Regional do Patrimônio da União, Maria Alice.

A decisão tomada pela assembléia foi julgada a mais adequada, prática e fácil, por evitar trabalho

aos cooperados, muitos dos quais nem se encontram em Brasília, e por evitar discussões inúteis sobre o parcelamento, quando ainda não foram divulgadas as regras da regularização pela GRPU.

No dia 25 de agosto, o presidente da cooperativa, José d'Arrochela, e o diretor administrativo, Antônio Carlos Queiroz, reuniram-se com o presidente da Asproeste, Djalma Nunes da Silva, para discutir a questão. Na ocasião, d'Arrochela garantiu que a nossa cooperativa não tem a intenção de dificultar o processo de

regularização, estando à disposição para cumprir as regras consensuadas no âmbito do convênio firmado entre a Asproeste e a Secretaria do Patrimônio da União. Nossa única exigência é que seja levada em conta a forma cooperativada de nossa organização, amparada constitucionalmente.

O presidente da Asproeste julgou razoáveis as ponderações da direção da Coohaj e as transmitiu aos técnicos da GRPU, que também as aceitaram, determinando o cadastramento das chácaras conforme nossa solicitação.

"A cobrança do ITBI é abusiva"

Há algum tempo, a Cooper câmara, Coopersefe, Coohaj e Cooperbrapa fizeram gestões na Secretaria de Fazenda para suspender a cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de seus cooperados. Pelo fato de o imposto ser pago na aquisição dos terrenos de seus empreendimentos, as direções dessas cooperativas entendem que essa cobrança, em duplicidade, é abusiva. Como as negociações com o GDF não deram resultado, as quatro cooperativas decidiram consultar o advogado Amílcar Barca Teixeira Júnior para aprofundar a questão e encontrar alternativas. Pós-graduado em cooperativismo pela Universidade de Brasília, professor de Direito e Legislação Cooperativista, especialista em direito tributário, ex-consultor jurídico e superintendente da Organização das Cooperativas Brasileiras, Amílcar explica o problema nesta entrevista e sugere caminhos para superá-lo.

Por que a cobrança do ITBI do cooperado é abusiva?

Porque no início as cooperativas pagam o imposto quando adquirem os ter-

renos. Pagar depois, quando o cooperado vai escriturar sua unidade, é bitributação, é confisco, vedado pelo inciso IV do ar-



ACQ

as cooperativas, em nome do escritório de advocacia Perdiz de Jesus Advogados Associados, o custo de cada ação seria de R\$ 180,00, divididos em duas parcelas, uma na contratação e outra em trinta dias. Havendo êxito, o cooperado pagará 15% sobre o valor por ele auferido. Se a ação não tiver sucesso, o cooperado pagará as custas de sucumbência, que também podem chegar a 15% do valor da causa.

Essas ações serão obrigatórias?

Claro que não. Entra quem quiser.

Que prazos devem ser observados?

Para conseguir a restituição do ITBI já pago, o cooperado deverá ajuizar a ação até o último dia do quinto ano do pagamento. Se passar mais um dia, o cooperado perde o direito. Por isso estamos alertando as cooperativas que muitos cooperados podem estar perdendo esse direito sem saber.

Que providências devem tomar os interessados?

As cooperativas farão ampla divulgação dos procedimentos, que são relativamente simples. Os interessados deverão procurar o escritório Perdiz de Jesus para assinar uma procuração e levar alguns documentos, tanto os pessoais como o ato cooperativo, a escritura, se for o caso, etc. Quem ainda não escriturou deverá levar o documento de entrega da unidade.

Esse tipo de ação demora quanto tempo para chegar ao fim?

Pode levar até oito anos, mas pode ser resolvida em menos tempo. O importante é garantir o direito dos cooperados o quanto antes.

Quais são as chances de êxito?

Além dos dispositivos legais que já citei, temos sólida fundamentação jurídica, incluindo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual não incidem tributos como o PIS e a Cofins sobre as cooperativas, pelo fato de não promoverem operações de compra e venda. Essas decisões do STJ são análogas ao caso presente. Eu gostaria de lembrar ainda que ao cobrar o ITBI dos cooperados, o GDF descumpra outra norma da Constituição, o parágrafo 2º do artigo 174, segundo o qual o Estado deve apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo.

tigo 150 da Constituição Federal. É preciso também deixar claro que, nos termos do artigo 79 da Lei do Cooperativismo (5764/71), o ato cooperativo não configura operação de mercado, nem contrato de compra e venda. Portanto, a entrega da unidade habitacional ao cooperado não caracteriza a transmissão a qualquer título por ato oneroso de bens imóveis previsto no inciso II do artigo 156 da Constituição Federal. Como é que o cooperado, sócio de um empreendimento habitacional, poderia transmitir o seu imóvel para si próprio?

O que pode ser feito para acabar com o abuso dessa cobrança?

Apelar à Justiça com ações de dois tipos, conforme o caso. O primeiro para que o cooperado que já escriturou seu apartamento obtenha a restituição de valores pagos nos últimos cinco anos. Os cooperados que ainda não fizeram a escrituração devem entrar com uma ação para evitar o pagamento do ITBI.

A cooperativa pode ajuizar essas ações?

Não, porque a cooperativa não é substituta processual dos cooperados. A ação deve ser individual, mas pode ser feita por grupos de até 15 cooperados de uma mesma cooperativa.

Quais seriam os custos dessas ações?

No acordo que estamos firmando com

Expediente

COOHAJ

Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Comunicação do DF

Presidente:

José d'Arrochela Lobo

Diretor Financeiro:

Paulo Henrique Veiga

Diretor Administrativo:

Antônio Carlos Queiroz

Gestão: Abril de 2004 a março de 2007

SIG - Quadra 2, Lote 430
70610-420 - Brasília - DF

Fone: 3441 8181
www.coohaj.org.br

Paginação Eletrônica:
Technoarte Bureau e
Fotolito Digital
(por Paulo H. Barros)

Imprensa II homenageia pais com café da manhã



O condomínio do Imprensa II promoveu no dia 13 de agosto um café da manhã em homenagem ao Dia dos Pais. Do encontro participaram mais de 70 pessoas, quase a totalidade das pessoas que hoje ocupam o condomínio. Após

uma oração de agradecimento, serviu-se o lanche. Segundo o síndico Antonio Junio de Oliveira, recentemente reeleito, “foi um momento de aproximação das pessoas que, embora morem num mesmo espaço, ainda não se conheciam”.

Condomínios reelegem os síndicos

O síndico Antonio Junio de Oliveira e o subsíndico Jobim de Oliveira, do Imprensa II, foram reeleitos por aclamação no dia 2 de agosto.

Dia 27, no Imprensa I, a chapa encabeçada pelo síndico Ronaib Costa Ferreira foi reeleita, com 125 votos contra os 32 obtidos pela oposição. A chapa vencedora,

com duas substituições, ficou assim constituída: Síndico – Ronaib Costa Ferreira; subsíndica – Cláudia Albuquerque; conselheiros consultivos: Bloco A – Astério Carrijo; Bloco B – Ronaldo Esron; Bloco C – Ildomar Calçado; Bloco D – Agilson Guimarães; Bloco E – Astério Carrijo Jr; Bloco F – Enéas Ghiotto.

Saiu a averbação do Bloco A

A carta de habite-se do Bloco A do Residencial Imprensa I foi averbada no dia 29 de agosto. Por decisão de assembléia, os cooperados daquele bloco terão o prazo de um mês para encaminhar a escrituração de suas unidades junto ao Cartório do 2º Ofício de Notas, localizado no Centro Empresarial Assis Chateaubriand (SRTV Sul Quadra 701 Bloco 1, Térreo). Se não tomarem essa providência, estarão sujeitos

a multa de 1% sobre o saldo devedor, a partir de outubro.

Devido à demora na liberação da carta de habite-se, lembramos que a MB Engenharia se comprometeu a remunerar com juros de 1% ao mês, entre 1º de março até o dia 29 de agosto, os valores do FGTS que os cooperados do Bloco A-I utilizarem para amortizar parte ou quitar seus saldos devedores.

MB descobre problema no Bloco A do Imprensa IV

Nos trabalhos desenvolvidos nas últimas duas semanas no térreo do Bloco A do Residencial Imprensa IV, a MB Engenharia constatou que o lençol freático local é mais aflorado do que parecia anteriormente, situação que, provavelmente, exigirá a construção de

um sistema de drenagem mais robusto do que se previu. A Coohaj solicitou a apresentação de um estudo técnico independente para tomar as decisões mais adequadas diante desse fato novo. O temor é que a necessidade dessa obra possa atrasar a entrega do bloco.

PESQUISA DE DEMANDA

Com vistas a calibrar o lançamento dos quatro novos empreendimentos aprovados na assembléia de 19 de abril, a Coohaj e a MB Engenharia contrataram o instituto de pesquisa de mercado e opinião pública Toledo & Associados, um dos mais conceituados do País, para levantar a demanda de imóveis do público da cooperativa. Em atendimento a decisão da assembléia geral ordinária de 25 de março, parte da pesquisa será feita entre os jornalistas.

TAXA DE INCORPORAÇÃO

Conforme decisão da assembléia geral extraordinária de 21 de junho, a taxa extra para cobrir os custos do processo de incorporação dos Residenciais Imprensa III e IV será cobrada nos boletos de setembro, outubro e novembro, com as parcelas corrigidas pelo INCC. O valor total da taxa será de R\$ 302,71 por apartamento e de R\$ 284,16 por vaga extra de garagem.

PRIMEIRA NO RANKING

Nos últimos três meses, a Coohaj tem ocupado o primeiro lugar no ranking de adesões entre as cooperativas habitacionais do Distrito Federal, segundo levantamento da MB Engenharia. É um sinal da confiança que a nossa cooperativa inspira entre as famílias brasileiras que lutam pela conquista da casa própria.

FLUXO DE ADESÕES

Até o dia 28 de agosto, já haviam aderido ao Residencial Imprensa III 101 cooperados, preenchendo 70% do quadro associativo daquele empreendimento, de 144 famílias. No Imprensa IV, a taxa de adesão havia chegado aos 60%. Ou seja, aquele residencial já contava com 237 associados de um total de 416.

MUDANÇA

Todas as providências estão sendo tomadas para que a Coohaj se mude, ainda em setembro, para a sede própria, no Centro Multiempresarial.

As sete salas adquiridas pela cooperativa – 181 a 185, 195 e 196 – estão sendo reformadas de acordo com um leiaute que visa garantir ainda mais conforto e praticidade no atendimento aos cooperados.

A mudança deverá ocorrer nos dias 22, 23 e 24 de setembro. Oportunamente, divulgaremos detalhes sobre a nova sede e sobre as novas condições de atendimento.