

COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA DE
HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC**

NIRE Sede 42 3 0001219 0

CNPJ 83.883.710/0001-34

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Objeto e Prazo de Duração

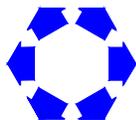
Art. 1º- A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina COHAB/SC é uma Sociedade de Economia Mista por ações, criada pela Lei Estadual nº 3.698, de 12 (doze) de Julho de 1965 (mil novecentos e sessenta e cinco), constituída na forma do Decreto NGE 15/04/66 - 4.032, por escritura pública lavrada no 1º. Tabelião de Notas da Comarca de Florianópolis, ao primeiro dia do mês de Junho de 1966 (mil novecentos e sessenta e seis), registrada sob no. 37.325 - livro nº 18 Z da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 02/06/1966.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A área de atuação da Sociedade abrangerá todos os municípios do Estado de Santa Catarina.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A Sociedade rege-se por este Estatuto e pelas disposições legais e aplicáveis às Sociedades Anônimas.

Art. 2º- A Sociedade tem como foro a Comarca da Capital, e sua sede à Rua Doutor Fúlvio Aducci nº 767 - Estreito, em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, podendo abrir e extinguir filiais, sucursais, agências, escritórios e representações;

Art. 3º- A Sociedade integra o Sistema Financeiro da Habitação ao abrigo do Artigo 8º, inciso II, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 4º - A Sociedade tem por objetivo:

- I - O estudo dos problemas da habitação popular, o planejamento e execução de suas soluções, em coordenação com outros órgãos federais, estaduais e municipais;
- II - A elaboração de programas e projetos que objetivem ampliar a oferta de residências populares;
- III- A construção de casas tipo "popular" e urbanização de áreas destinadas a núcleos habitacionais, por administração direta ou cometidas a terceiros;
- IV- A comercialização das casas construídas, através de um sistema seletivo entre os interessados, segundo normas e diretrizes compatíveis com as finalidades da Sociedade;
- V - A compra e venda de imóveis em geral.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Sociedade pode exercer suas atividades por ação direta ou indiretamente, através de convênios, acordos e contratos.

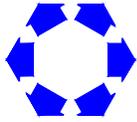
Art. 5º - A Sociedade pode exercer atividades acessórias ou correlatas aos objetivos enumerados no Art. 4º, quando atender aos interesses sociais.

Art. 6º - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II

Do Capital e das Ações

Art. 7º - O Capital Social é de R\$ 32.300.207,00 (trinta e dois milhões, trezentos mil, duzentos e sete reais), representado por 32.300.207 (trinta e dois milhões, trezentos mil, duzentos e sete), Ações Ordinárias Nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

PARÁGRAFO ÚNICO -A expressão monetária do valor do Capital Social realizado, será corrigido anualmente, pela Assembléia Geral ordinária.

Art. 8º - A Sociedade pode emitir títulos múltiplos representativos por ações.

Art. 9º - O Governo do Estado de Santa Catarina terá sempre a maioria das ações com direito a voto, realizando o capital subscrito de acordo com o disposto na legislação em vigor.

Art. 10 - Cada ação ordinária nominativa dá direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembléias Gerais;

Art. 11 - As ações ou cautelas a títulos múltiplos que as representam são assinadas por dois (2) Diretores da Sociedade.

Art. 12 - Em caso de aumento de capital, os acionistas tem direito de preferência para subscrição de ações correspondentes ao aumento, na proporção do número de ações que já possuírem, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Serão efetuados, com modificações o número de ações emitidas sem o aumento do valor nominal de cada ação, os aumentos de capital resultantes da incorporação de lucros e reservas e os resultados da aprovação da correção da expressão monetária do capital.

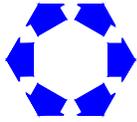
Art. 13 - As ações são indivisíveis perante a Sociedade e podem ser transferidas, obedecidas as normas legais, mediante termo no livro próprio.

CAPÍTULO III

Da Administração da Sociedade

Art. 14 - A Sociedade é administrada e fiscalizada pelos seguintes órgãos:

I - Assembléia Geral;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- II - Conselho de Administração;
- III- Diretoria;
- IV- Conselho Fiscal.

SESSÃO I

Das Assembléias Gerais

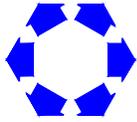
Art. 15 - A Assembléia Geral Ordinária, reunir-se-á até o dia 30 de Abril de cada ano, a fim de:

- I - tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- II - deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- III- eleger os membros do Conselho Fiscal e os Administradores quando for o caso;
- IV- aprovar a correção da expressão monetária do capital social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Assembléia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que necessário, observadas em suas convocações, instalações e deliberações, as prescrições legais pertinentes;

PARÁGRAFO SEGUNDO - A Assembléia Geral que reunir a totalidade dos acionistas, poderá considerar sanada a falta de publicações dos anúncios ou a inobservância dos prazos previstos na Lei das Sociedades Anônimas; mas é obrigatória a publicação dos documentos enumerados na Lei, antes da realização da Assembléia.

Art. 16 - A Assembléia Geral Extraordinária será convocada pelo Conselho de Administração ou Conselho Fiscal sempre que conveniente e nos casos



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

previstos em lei, vetada a apreciação de assuntos estranhos ao ato convocatório.

Art. 17 - Considera-se legalmente instalada a Assembléia Geral, quando em primeira convocação reunir acionistas que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do Capital Social com direito a voto, salvo quando as leis reguladoras das sociedades por ações exigirem maior número.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em segunda convocação a Assembléia instalar-se-á com qualquer número.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As deliberações da Assembléia serão tomadas por maioria de votos, ressalvadas as exigências legais.

Art. 18 - O Estado de Santa Catarina é representado nas Assembléias Gerais por representante indicado pelo Governo do Estado, na condição de acionista majoritário.

Art. 19 - As Assembléias Gerais são presididas por acionista eleito dentre os acionistas presentes, ao qual caberá a designação do Secretário.

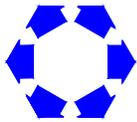
Art. 20 - Só podem participar das Assembléias Gerais os acionistas cujas ações estiverem inscritas em seu nome, no livro próprio, até oito (8) dias antes da reunião.

Art. 21 - Os acionistas podem ser representados nas Assembléias Gerais por procuradores devidamente habilitados, respeitados os impedimentos legais.

Art. 22 - Compete à Assembléia Geral resolver todos os negócios da Sociedade, na forma da lei.

Art. 23 - Para fins de credenciamento junto ao Agente Operador do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, o Governo do Estado, devidamente autorizado pela Lei No. 8.948, de 07 de janeiro de 1993, assumirá em favor da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina, as seguintes responsabilidades:

I - responder solidariamente pela dívida da Entidade diante do Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma da lei;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- II - aportar recursos para despesas de custeio quando as suas receitas operacionais forem insuficientes para saldá-las;
- III- cobrir perdas operacionais, de modo a não comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da Entidade.

SESSÃO II

Do Conselho de Administração

Art. 24 - A Sociedade tem um Conselho de Administração, constituído por quatro (4) membros e respectivos suplentes, eleitos pela Assembléia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na sua constituição deverão participar um empregado da Sociedade como membro efetivo e outro como suplente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O prazo de gestão é de dois (2) anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na primeira reunião o Conselho de Administração elegerá o seu Presidente dentre os seus membros, bem como, o seu substituto.

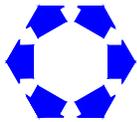
PARÁGRAFO QUARTO - Os conselheiros serão convocados por escrito, no mínimo vinte e quatro (24) horas antes de cada reunião.

PARÁGRAFO QUINTO - O Conselho se instalará com todos os seus membros e as decisões serão tomadas por maioria de votos.

PARÁGRAFO SEXTO - O Conselho se reunirá em caráter ordinário, trimestralmente, ou extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente.

Art. 25 - O Conselho de Administração tem as seguintes competências:

- I - fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- II - eleger e destituir os Diretores da Sociedade e fixar-lhes as atribuições;
- III- fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Sociedade, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- IV- convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente e a Assembléia Geral Ordinária para deliberar a matéria do Artigo 15º deste Estatuto;
- V - deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus subscrição;
- VI- autorizar a alienação ou oneração de bens imóveis;
- VII- escolher e destituir os Auditores Independentes.

Art. 26 - Os titulares do Conselho de Administração terão sua remuneração mensal fixada pela Assembléia Geral, a qual não poderá ser inferior para cada membro, em exercício, a 0,1 (um décimo) do que for atribuído a cada Diretor, mensalmente.

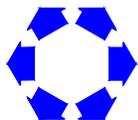
SESSÃO III

Diretoria

Art. 27 - A Sociedade é dirigida por uma Diretoria composta de cinco (5) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Técnico, um Diretor Administrativo e Financeiro, um Diretor de Operações e um Diretor Jurídico;

Art. 28 - O mandato dos Diretores será coincidente com o do Conselho de Administração, podendo ser reeleitos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Terminado o prazo do respectivo mandato, os Diretores permanecerão nos seus cargos até a posse de seus sucessores.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 29 - Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para cargo de Diretor.

Art. 30 - A investidura em cargo de Diretoria, far-se-á mediante termo de posse, lavrado no livro de Atas da Diretoria, assinado pelos Diretores.

PARÁGRAFO ÚNICO - Somente poderão ser eleitos para os cargos de Diretores, aqueles cujas atribuições sejam inerentes às operações com recursos do FGTS, de reconhecida idoneidade, capacidade administrativa e dotados de satisfatório conhecimento da questão habitacional e da legislação vigente.

Art. 31 - A Sociedade é representada, conjuntamente, pelo Diretor Presidente e um Diretor ou, na ausência do primeiro, por dois (2) Diretores para execução dos seguintes atos:

I - assinatura de Documentos, Contratos e Escrituras referentes à aquisição, alienação e oneração dos bens imóveis da Sociedade;

II - constituição de Procurador "Ad Judicia" e "Ad Negotia" com poderes especiais e necessários para agir em nome da Sociedade, indicando as suas finalidades, o limite dos poderes conferidos e o prazo de vigência;

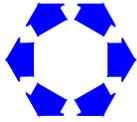
III- emissão, saque, ressaque, endosso, aceite e aval de nota promissória, letra de câmbio, cheque e outros títulos e contratos de qualquer natureza que onerem ou gravem o patrimônio da Sociedade.

Art. 32 - A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembléia Geral, levando em consideração as normas vigentes do Conselho de Política Financeira do Estado de Santa Catarina.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Diretor Presidente da Companhia perceberá 20% (vinte por cento) sobre os seus honorários, a título de representação.

Art. 33 - À Diretoria compete:

I - cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social;



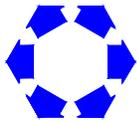
COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- II - elaborar e aprovar o Regimento Interno;
- III - deliberar sobre a admissão de pessoal da Sociedade, fixando padrões de vencimento e eventuais vantagens;
- IV - executar as deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, cumprindo as determinações legais;
- V - aprovar e executar planos, programas, projetos e orçamentos;
- VI - atribuir encargos especiais a qualquer Diretor, além dos inerentes ao cargo;
- VII- aprovar o regulamento de licitações;
- VIII- apresentar ao Conselho de Administração relatórios das atividades da Sociedade, acompanhado do Balanço Geral e da Conta de Lucros e Perdas, com o Parecer do Conselho Fiscal e Parecer dos Auditores Independentes;
- IX - resolver os assuntos administrativos não previstos neste Estatuto, salvo os de competência exclusiva do Conselho de Administração;
- X - criar Grupos de Trabalho Específicos, visando o desenvolvimento institucional da Companhia;
- XI - determinar que os atos de contratação de obras, serviços e compras sejam sempre precedidos de licitação nos termos da legislação pertinente.

Art. 34 - A Sociedade terá um Conselho Comunitário que atuará como órgão consultivo da Diretoria, no tocante às operações com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, congregando representantes dos inscritos, dos adquirentes, dos empresários, dos trabalhadores, de organizações comunitárias e do poder público local, com o objetivo de propiciar a participação da Sociedade na formulação e execução dos programas habitacionais financiados com recursos do referido Fundo.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Conselho de Administração baixará instruções para a instalação e funcionamento do Conselho Comunitário de que trata este artigo.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 35 - Ao Diretor Presidente compete:

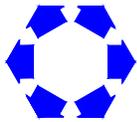
- I - coordenar e controlar a Administração da Sociedade;
- II - convocar o Conselho de Administração;
- III - convocar e presidir as Reuniões da Diretoria;
- IV - representar a Sociedade, em juízo ou fora dele;
- V - coordenar e supervisionar o trabalho dos diferentes órgãos e setores da Sociedade e zelar pelo seu fiel cumprimento;
- VI - baixar Atos Deliberativos e outros regulamentares em instrumento próprio;
- VII- executar outras atividades previstas no Regimento Interno.

Art. 36 - Ao Diretor Técnico compete:

- I - Coordenar e executar todas as funções inerentes às áreas de projetos e obras, desenvolvendo planos e programas para a consecução dos objetivos e metas da Companhia;
- II - Participar com as demais unidades orgânicas, na fixação de políticas na área habitacional preconizadas pelos Governos do Estado e da União;
- III - Coordenar e controlar as atividades técnico operacionais da Companhia;
- IV - Supervisionar, orientar e fiscalizar os trabalhos das Empresas que prestam serviços na execução das obras;
- V - Executar outras atividades da área de sua competência especificadas no Regimento Interno da Companhia.

Art. 37 - Ao Diretor Administrativo e Financeiro compete:

- I - Coordenar e executar todas as funções inerentes às áreas administrativa e financeira, desenvolvendo planos e programas para a consecução das metas e objetivos da Companhia;
- II - Participar com as demais Unidades Orgânicas na fixação de políticas na área habitacional e preconizadas pelo Governo Estadual e da União;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

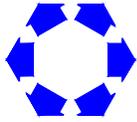
- III - Supervisionar, orientar e fiscalizar os assuntos de natureza administrativa e financeira;
- IV - Zelar pelo fiel e correto ingresso e aplicação dos recursos e patrimônio da Companhia;
- V - Executar outras atividades das áreas administrativa e financeira previstas no Regimento Interno da Companhia.
- VI - Supervisionar a execução de atividades das áreas de Programação e Informática;

Art. 38 - Ao Diretor de Operações compete:

- I - Coordenar e executar todas as funções inerentes à área de comercialização, desenvolvendo planos e programas para a consecução das metas e objetivos da Companhia;
- II - Promover e participar com as demais unidades orgânicas na fixação de políticas da área habitacional e preconizadas pelo Governo do Estado e da União;
- III- Supervisionar, orientar e fiscalizar a execução de Programas de Pesquisa de Demanda Habitacional;
- V - Executar outras atividades das áreas de sua competência, especificadas no Regimento Interno da Companhia.

Art. 39 - Ao Diretor Jurídico compete:

- I - Coordenar e executar todas as funções inerentes à área jurídica para a consecução das metas e objetivos da Companhia;
- II - Promover e participar com as demais unidades orgânicas na fixação de políticas da área habitacional e preconizadas pelo Governo do Estado e da União, disponibilizando as necessárias orientações jurídicas;
- III - Representar a COHAB/SC ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- IV – Emitir Pareceres nas matérias submetidas a sua apreciação pela Diretoria ou pelos Conselhos de Administração e Fiscal;
- V - Executar outras atividades das áreas de sua competência, especificadas no Regimento Interno da Companhia.

SESSÃO IV

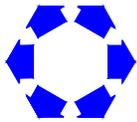
Conselho Fiscal

- Art. 40 - O Conselho Fiscal é composto de quatro (4) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, com curso superior ou que tenham exercido, por prazo mínimo de três (3) anos, cargo de administrador de empresa ou conselheiro fiscal, eleitos anualmente pela Assembléia Geral, podendo ser reeleitos.
- Art. 41 - O Conselho Fiscal tem as atribuições previstas na Lei das Sociedades Anônimas.
- Art. 42 - No caso de renúncia, falecimento ou impedimento, será o membro do Conselho Fiscal substituído pelo suplente, na ordem de sua eleição pela Assembléia Geral.
- Art. 43 - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor.

CAPÍTULO IV

Do Exercício Social e do Balanço

- Art. 44 - O exercício social encerra-se a 31 de Dezembro de cada ano, data em que serão elaboradas as seguintes Demonstrações Financeiras:



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- I - Balanço Patrimonial;
- II - Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados;
- III - Demonstração do Exercício;
- IV - Demonstração das origens e aplicações de recursos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As demonstrações de cada exercício devem ser publicadas com a indicação dos valores correspondentes das demonstrações do exercício anterior.

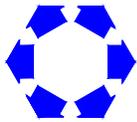
PARÁGRAFO SEGUNDO - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda.

Art. 45 - O lucro líquido apurado no balanço anual será distribuído da seguinte forma:

- I - 5% (cinco por cento) para constituição do Fundo da Reserva Legal, não podendo exceder a 20% (vinte por cento) do capital e poderá deixar de ser constituído quando o seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% (trinta por cento) do capital;
- II - 25% (vinte e cinco por cento), sobre o Lucro Líquido, deduzida a parcela da Reserva legal, como dividendo aos acionistas;
- III - uma cota por proposta à aprovação da Assembléia Geral, para os funcionários da Sociedade, sem caráter de obrigatoriedade;
- IV - o restante, para as aplicações que forem deliberadas pela Assembléia Geral.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - no exercício social em que não forem atribuídos aos acionistas a parcela de lucro prevista no inciso II deste artigo, será vedada à participação no lucro, aos funcionários da Sociedade.

PARÁGRAFO SEGUNDO - o dividendo deve ser pago no prazo de sessenta (60) dias da data em que for declarado e, quando não forem reclamados



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

dentro de três (3) anos prescreverão em benefício da Sociedade.

Art. 46- A juízo da Assembléia Geral, poderão ser efetuadas doações até o limite de 5%. (cinco por cento) sobre o lucro operacional líquido, para assistência ou associação dos empregados da Sociedade.

PARÁGRAFO ÚNICO - As doações previstas neste artigo poderão ser efetuadas pela Diretoria quando julgar necessário.

CAPÍTULO V

Da Modificação do Capital Social

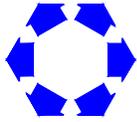
Art. 47 - A modificação do Capital Social poderá ser efetuada das seguintes maneiras:

- I - por deliberação da Assembléia Geral Ordinária, para correção da expressão monetária do seu valor;
- II - por deliberação da Assembléia Geral Extraordinária convocada para decidir sobre reforma de Estatuto Social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Dentro de 30 (trinta) dias subsequentes à efetivação do aumento, a Sociedade requererá ao registro do Comércio a sua averbação, no caso do número I e o arquivamento da Ata da Assembléia da Reforma do Estatuto, no segundo caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Conselho Fiscal, deverá ser obrigatoriamente ouvido antes da deliberação sobre o aumento de capital.

CAPÍTULO VI



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Da Liquidação, Dissolução e Extinção da Sociedade

- Art. 48 - Os empregados da Sociedade obedecerão ao regime da legislação trabalhista (CLT).
- Art. 49º - Os membros do Conselho de Administração e Diretores da Sociedade, devem, antes de assumir os cargos, apresentar declaração de bens.
- Art. 50º - Em caso de liquidação, o acervo da Sociedade terá o destino que lhe der a Assembléia Geral, respeitadas as disposições da Lei.
- Art. 51 - Não podem contratar serviços ou comercializar com a Sociedade, quaisquer empresas de que sejam sócios ou administradores da mesma, os membros do Conselho Fiscal e ainda os seus empregados, salvo casos especiais e ainda expressa autorização da Diretoria, "Ad referendum", do Conselho de Administração.
- Art. 52 - Toda e qualquer fixação de normas e diretrizes destinadas a compatibilizar questões administrativa, financeira, orçamentaria, salarial e patrimonial da empresa, bem como as ações que impliquem na definição de política salarial ou outras que envolvam dispêndio financeiro com seu servidores, deverá ser objeto de manifestação prévia de Conselho de Política Financeira - CPF.

Florianópolis, 04 de setembro de 2007.

DARLAN THOMAZI
Presidente da Assembléia Geral
Extraordinária realizada em
04.09.2007

LUIZ CARLOS FONTANELLA
Secretário da Assembléia Geral
Extraordinária realizada em
04.09.2007