



ZAÚNA

Condomínio Estância Zaúna

Junho de 2021 - INFORMATIVO - Nº 268

Jornalista: Francisco Timbó de Souza

Asfalto bem conservado



Entre nossa portaria e a continuação da avenida Guaiapó são 3.600 metros.

Até o final dos loteamentos, num trecho de 500 metros o asfalto foi custeado pela loteadora/adquirentes dos lotes.

Restam cerca de 3 mil metros de asfalto, como se vê na foto, que foi bancado pelos nossos condôminos.

Há 3,5 anos nossos condôminos deslizam seus veículos com tranquilidade e em 15 minutos chegam ao centro estendido de Maringá.

Começaram a chegar as câmeras de vigilância



Em meados do mês de maio começaram a chegar parte das 120 câmeras e dos materiais, que serão utilizadas na vigilância de nossas vias internas e de nossas chácaras.

É possível que a montagem dos postos com as respectivas câmeras sejam iniciadas neste mês de junho. O trabalho deverá se estender até o final do ano. Nesse meio tempo haverá o treinamento do pessoal, que irá trabalhar com os novos equipamento, tanto em nossa portaria quanto nas fiscalização contra eventuais intrusos.

Na foto acima o Síndico Sr. Hamilton Deniz de Colla junto ao material que já foi entregue.

Ruas limpas:



Todos os dias, membros da equipe de Serviços Gerais com sopradores, limpam e recolhem as folhas caídas das árvores, que ornamentam nossos passeios. **Pág. 05**

Dengue: Sinal de Alerta



Análise laboratorial constatou larvas do mosquito da dengue em 6 tubitos resultante da vistoria realizada pela equipe de Vigilância Ambiental de Sarandi, nos dias 4 e 5 de maio último. **Pág. 04**

Palavra do Síndico

Caros Condôminos

De início destacamos a gravidade resultante do trabalho dos agentes ambientais de Sarandi, que detectaram em 6 tubitos, amostras de larvas do **Mosquito causador da Dengue**.

Que o anúncio seja um alerta a ser compartilhado com medidas sanitárias adequadas por parte dos Senhores Condôminos, a fim de que seja evitada a propagação do terrível mal, que chega a ser fatal.

Em meados do mês passado foi realizada uma reunião informal com a presença de membros, titulares e suplentes do Conselho Consultivo e Fiscal, oportunidade em que o Assessor Jurídico de nosso Condomínio, Dr. **Marcos Valadares** fez uma prestação de contas de como está a questão dos **inadimplentes** e dos processos onde somos parte.

O Dr. **Valadares** comentou a situação alguns processos e das negociações com os inadimplentes e ao final e respondeu às perguntas formuladas pelo Síndico e Conselheiros.

Tem crescido muito a procura de chácaras por parte de interessados em um cantinho neste oásis de tranquilidade que é nosso Condomínio **Estância Zaúna** o que repercute na crescente valorização das chácaras. Aqui a qualidade de vida, a paz e tranquilidade imperam.

A proximidade de Maringá a ligação por asfalto em pouco mais de 3 quilômetros, a Reserva de Mata Nativa com sua flora diversificada e vida animal e Cachoeira formada pelos 2 rios que ali nascem completam o Paraíso onde viemos.

Até o final do mês passado, estava programada a chegada de todos os equipamentos que irão compor o nosso sistema de **segurança**, baseado na vigilância via câmeras.

Serão 120 câmeras que irão compor o sistema de vigilância eletrônica, sendo tudo centralizado na Portaria com pessoal especializado (eles serão treinados) encarregado de vigilância constante **dia e noite** de todo o interior de nosso Condomínio.

Chega a ser impressionante o número de novas moradias que estão em construção em nosso condomínio. São todas construções com o **Padrão Zaúna**,

Boa parte das construções se concentram nas duas ruas que margeiam as entradas do Condomínio, em sua parte central: as ruas **Sabiá e Garça**.

A substituição de **meio-fios** danificados está sendo realizada com grande economia para o condomínio: tanto no que diz respeito à mão-de-obra, quanto à fabricação dos equipamentos, que estão sendo construídos no anexo do Almoxarifado Central.

A fabricação das peças e a colocação (montagem) ao longo das nossas vias internas. São por parte de nossos colaboradores.

No que diz respeito ao Projeto de implantação da Rede de Esgoto Sanitário e sua Estação de Tratamento, informamos aos caros condôminos, que quanto aos **custos**, nossa idéia é de que sejam construídos com recursos próprios e algumas entradas provenientes de acordos dos inadimplentes.

A implantação da Rede de Esgoto trará grande **valorização de nossas chácaras**, além de benefícios para a saúde.

Um forte abraço a todos - Sarandi, Maio de 2021 - **Hamilton Deniz de Colla** - Síndico



(44) 3013-9400

Atenção Senhores Condôminos: Desde 1º de agosto/18 o responsável pela nossa contabilidade é a **EURO - Administradora de Condomínios** - Av. Duque de Caxias, 882 – 16º andar – Ed. **New Tower Center** - CEP 87.020-025 Maringá-PR.

www.euro.adm.br – administrativo@euro.adm.br

EXPEDIENTE

Informativo mensal do Condomínio **Estância Zaúna**.
Editado por Editora e Publicitária LUHEMA SS
Ltda. CNPJ 01.065.877/0001-23 - CMC
69.919 - Inscrição Estadual: Isenta - Rua Poeta
Alvares de Azevedo, 116 - Pq. Avenida -
Maringá-Pr- Jornalista responsável: Francisco
Timbó de Souza. celular **(44)98402-6981**,
Whatsapp 99145-2005 (Ielsina)
e-mail: tribunadepaicandu@gmail.com

TELEFONES ÚTEIS e E-MAIL

Síndico - 9113-9797; Ronaldo - 99131-3117

Portaria fone/fax: 3268-2037 - 99126-7333

Jornalista: Timbó 998402-6981

EURO Administradora de Condomínios

Fone: (44) 3013-9400

sindico@estanciazauna.com.br

Site: www.estanciazauna.com.br

Recuperação do asfalto em paver

Na rua Sabiá, uma construção próxima ao Almojarifado, devido ao grande declive do terreno, obrigou ao proprietário a utilização de um grande número de caminhões de terra e, para o acesso ao local do despejo da terra, eram necessárias várias manobras na rua, o que danificou o asfalto em paver da Chácara Betel, que fica bem em frente, do outro lado da rua e o Condomínio teve que efetuar o conserto.

No momento em que o Síndico, Sr. Hamilton D. Colla e o jornalista chegavam ao local, o proprietário da Chácara Betel, Sr. **José Donizetti Rodrigues** em cuja testada estava sendo efetuada a recuperação do asfalto, apareceu e entabulou conversa com o Síndico.

O senhor Donizetti, depois de informar que sua família é proprietária de duas chácaras aqui no Condomínio, aproveitou para fazer várias sugestões ao Síndico, Sr. Hamilton e comentou a qualidade de vida que o condomínio oferece a seus proprietários e famílias.

Ele observou, sobre o custeio dos serviços de reparação do asfalto em paver, meio-fio e outros serviços, e também sobre os cuidados que o proprietário deve ter, quando da construção de benfeitorias em suas chácaras, em locais aterrados.



Higiene mental no corte de galhos de palmeiras

O proprietário da chácara Betel, na Rua Sabiá, Sr. **José Donizetti Rodrigues**, foi fotografado no momento em que trazia galhos de palmeiras do interior do lote, para depositá-las no passeio e que depois seriam recolhidas pela equipe de Serviços Gerais e as conduziriam ao local comum, onde as depositariam.

Pelo visto e quantidade de material depositado no passeio, como se vê na foto, o trabalho do condômino – digamos, a **higiene mental**, foi bem proveitosa.

A propósito, no dia seguinte ligamos para o sr. **Donizetti** e da conversa surgiu o convite (que ele aceitou) para escrever um Depoimento sobre o condomínio, que será publicado na edição de Julho próxima.



Frio com grama seca alerta para perigo de fogo

Com o início da temporada de frio surgem os primeiros sinais de alerta para o risco de fogo.

Qualquer bituca de cigarro acesa, jogada do carro pode se transformar em tragédia. Evite isso. Seja responsável.

As baixas temperaturas secam o capim e a vegetação rasteira com o frio intenso transformam as ruas e beiradas das chácaras, principalmente as sem benfeitorias, em situações de **alto risco**. Por isso, cuidados devem ser tomados

Alerta a convidados e prestadores de serviço

Você não deve alertar apenas seus familiares, principalmente os fumantes.

Convidados e prestadores de serviços que são fumantes devem ser **avisados de que antes de adentrarem o interior do condomínio, devem apagar seus cigarros e deixá-los no cinzeiro do veículo.**

Nunca jogue a bituca acesa fora - Colabore. Seja responsável

Ilustração



Vigilância Ambiental recolhe 6 tubitos com amostras de larvas da Dengue em dois dias aqui no Condomínio Zaúna

Uma equipe composta por 26 agentes de endemias de Sarandi realizou um trabalho em dois dias, 04 e 05/maio últimos, com mandados pelo Chefe da Divisão de Vigilância Ambiental do Município, Joel Gonçalves de Souza, assessorado pela Supervisora, Rosana Santos.



O trabalho consistiu em vistorias realizadas em 329 chácaras que estavam abertas e foram deixadas de serem vistoriadas 170 chácaras que estavam fechadas nos dois momentos em que os agentes ambientais trabalharam no Condomínio.

Os agentes coletaram no total 10 tubitos com amostras de larvas, sendo que em 6 deles os exames laboratoriais detectaram amostras do mosquito **Aedes Aegypti**, 01, com amostras do mosquito **Aedes Albopictus** e 3 com amostras de larvas do **Culex Pipiens**, conhecido como mosquito Comum,



Sugestões que evitam a propagação

Tanto o Chefe, Joel Gonçalves, quanto a Supervisora Rosana Santos, disseram da gravidade da infestação detectada na espécie **Aedes Aegypti**, o causador da Dengue e aproveitaram para sugerir medidas que podem evitar a propagação da doença, quais sejam:

1 – **atenção** para que nos quintais não sejam depositados recipientes que possam acumular água como latas, plásticos, lonas e certos tipos de papéis, além de atenção especial a **calhas** e que as **piscinas** tenham tratamento adequado e constante; e

2 – que as plantas, principalmente nos jardins, espécies como **bromélias** em razão de estas acumularem **água**.

3 - outro lembrete dos responsáveis Joel e dona Rosana, é quanto aos terrenos fechados, com benfeitorias e que os moradores moram em Maringá ou outras cidades vizinhas, para que sejam confeccionadas cópias das chaves dos cadeados e deixadas na Portaria, a fim de que estes possam ser fornecidos aos agentes ambientais, sendo que as chaves serão devolvidas ao final dos trabalhos realizados.

Piscinas sem manutenção; sacolas plásticas de supermercados: NEM PENSAR

Os responsáveis lembram ainda a questão da gravidade da **Dengue** e da fácil propagação do mosquito causador do mal, que pode ser fatal.

Condôminos: enquanto no interior do Condomínio é obrigatório o uso de máscara

Ruas limpas sugerem tranquilidade

Folhas caídas das árvores são excelente adubo

Membros da Equipe de Serviços Gerais, todos os dias, cumprem uma rotina de trabalho. Equipados com sopradores, eles percorrem as ruas do condomínio onde rapidamente juntam as folhas caídas das árvores, que depois são ensacadas e recolhidas a local próprio onde se transformarão em excelente adubo que pode ser utilizado em áreas das chácaras, para o plantio de jardinagens ou fruteiras.

O que muitos condôminos não sabem, e aqui vai a informação, é que este material vai secar e se transformar em excelente adubo, natural, e está à disposição de todos, sem nenhum custo, bastando par tanto, um telefonema.

É simples de tudo: você liga na portaria, diz que quer receber o material e, estando disponível lhe será encaminhado. Do contrário, será marcado dia e hora para você receber o adubo. É só aguardar;

Aproveite e transforme sua chácara num belo pomar, com um jardim, tudo natural. Agrotóxico, NEM PENSAR.

Não esqueça que você terá o adubo e proteção do solo, mas precisará REGAR SEMPRE.. Pura higiene mental.



Conselho debateu segurança e instalação de câmeras e ouviu relato do Dr. Marco Valadares sobre os procedimentos judiciais

Os membros do Conselho/Consultivo e Fiscal se reuniram na residência do Sr. Vandelei Davina, presidente do órgão, na noite de 21/05/21, para tratar de vários temas, dentre os quais o debate sobre a questão da segurança, em face da aquisição dos materiais – equipamentos – necessários, câmeras de segurança, etc.,

A reunião contou com as presenças dos seguintes membros:

Vanderlei Davina, presidente, José Carlos Constantino, vice,, o Síndico Hamilton D.Colla, e os conselheiros: Carlos A. Cássia, Aldo Pereira Teixeira, Micheli Li Puma, Wagner Roberto Alves, Egilson Mota Leal, Rodrigo Bello e Claudinei P. Capillas.

Antes dos debates, presente o condômino e assessor jurídico Dr. Marco Valadares, fez uma prestação de contas das atividades jurídicas, informando a situação de cada processo, inclusive sobre os possíveis a serem leiloados, vejam texto na **página 06**.

Outro ponto destacado pelo Jurídico foi com respeito às negociações extrajudiciais. Segundo o Dr. Valadares, entre os procedimentos judiciais e os negociados, foram cerca de **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais) recuperados

Na Ordem do Dia constavam as câmeras de vigilância – departamento de segurança. O Síndico, Sr. Hamilton D. Colla informou que parte dos materiais – equipamentos – já haviam sido entregues e até o final do Mês de maio os restantes seriam entregues até os últimos dias do mês de maio, em curso.

Pontos de instalação dos equipamentos de vigilância – câmeras ficaram para ser debatidos nas próximas reuniões. E como nada mais havia a tratar, decorrido o prazo regulamentar, foi encerrada a reunião e a nova será marcada em breve, com a comunicação aos senhores conselheiros.



Foto meramente ilustrativa e que foi publicada na edição de dezembro/2019

Assessoria Jurídica presta contas ao Conselho

Na data de 24 de maio de 2021, na residência do Presidente do Conselho do Condomínio Estância Zaúna, **Sr. Vanderlei Davina**, esteve presente o **Dr. Marco Valadares**.

Na oportunidade explanou ao Síndico, **Sr Hamilton**, Presidente do Conselho e demais presentes acerca dos processos judiciais em andamento, tanto aqueles em favor quanto aqueles movidos em face do Condomínio Estância Zaúna.

Ressaltou, também, que os processos de recuperação de crédito de taxas condominiais estão bem avançados, inclusive na iminência de ocorrer designações dos leilões judiciais para satisfação das pendências financeiras.

Por fim, expôs que ao longo de quase uma década de trabalhos jurídicos prestados ao Condomínio, já houve a recuperação de quase R\$ 3.000.000,00, através de cobranças judiciais e extrajudiciais.

Estes resultados, sem dúvida, além de trazer o senso de equidade e justiça quanto as obrigações financeiras dos condôminos, também fortalece o caixa do Condomínio, permitindo que mais melhorias e reformas sejam realizadas sem haver a necessidade de novas chamadas de capital.

Vamos em frente!



VALADARES
A d v o g a d o s

OAB/PR 2.975

<http://www.valadaresadvogados.com.br/assinatura/bullet.gif>

Av. Nóbrega, 370, Ed. Green Park – Zona 04
CEP: 87014-180 – Maringá – PR – (44) 3227-9396

Rua Doutor Zamenhof, 378 – Alto da Glória
CEP: 80030-320 – Curitiba – PR – (41) 3093-9396

Fabricação própria e recuperação de meios-fios danificados



Na foto formas e ao fundo peças prontas



Meio fio substituído na praça Asa Branca

A substituição de peças danificadas do meio-fio era adquirida no comércio e pelos prestadores de serviços contratados. A despesa de manutenção era muita e a qualidade do material adquirido era duvidosa, além de eventuais atrasos na execução dos serviços, que eram constantes.

O então Síndico, senhor Vanderlei Davina resolveu enfrentar o problema.

De início a área coberta da garagem no Almoarifado foi ampliada para acomodar o material necessário para a montagem dos meio-fios.

O colaborador que cuida da montagem dos equipamentos e sua colocação nos passeios e demais locais apropriados faz também outros serviços, sendo uma espécie de homem de 7 instrumentos. Ele nunca fica parado. Por esta e outras razões que na administração anterior e nesta que está sendo iniciada, a economia tem sido a base dos muitos investimentos em que não são realizadas chamadas de capital.



Colaborador retirou os meios fios danificados

razões que na administração anterior e nesta que está sendo iniciada, a economia tem sido a base dos muitos investimentos em que não são realizadas chamadas de capital.

Relatório de Análise da Água nº 04/2021-52

AMOSTRA

Origem da amostra: Água de poço semi-artesiano/Tratada

Local da amostragem: 1º Ponto após tratamento – Poço Zaúna

Data da amostragem: 24/02/2021 às 14:00h

Data do recebimento: 24/02/2021 às 17:00h

Responsável pela amostragem: Valter Gianotto – Eng. Químico

ANÁLISE FÍSICO-QUÍMICA DE ÁGUA (Padrão de Potabilidade)

PARÂMETRO(*)	RESULTADO	UNIDADE PADRÃO	VMP ⁽¹⁾	LQ ⁽²⁾
pH	7,56	----	6,0 – 9,5	----
Cor Aparente	< 0,2	uH ⁽³⁾	15	0,2
Turbidez	< 0,1	uT ⁽⁴⁾	5	0,07

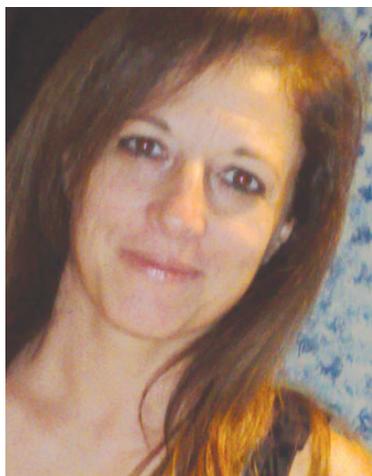
(1) Valor Máximo Permitido; (2) Limite de Quantificação; (3) Unidade de Hazen (mg Pt-Co/L); (4) Unidade de turbidez

(*) MÉTODOS: Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 22ª Edição.

Os parâmetros analisados atendem aos Padrões físico-químicos de Potabilidade de acordo com o Anexo 10 do Anexo XX da Portaria de Consolidação Nº 5 do Ministério da Saúde de 03/10/2017.

Eng. Químico Valter Gianotto
Eng. Químico/Eng. de Segurança do Trabalho
CNPQ 303008/2019-0 - CREA 04/00000

Social - Aniversários



Maria A. Justo Guiomar
25/06



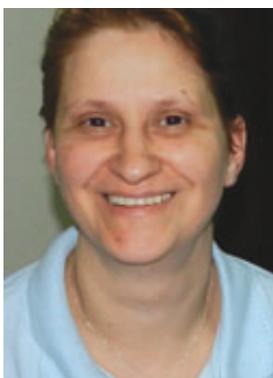
Eliana Carvalho e Marcelo
08 e 30/06



Vanessa Polenciano
22/06



Guilherme M. Alves 12/06



Ana L. G. Souza 06/06.



Marcel G. Curioni 05/06



Ana Clara Escobar 11/06



Anivaldo Previato 06/06



Elisa S. Massuda 30/06



Mariana Ferreira Cássia 03/06

Social - Aniversários



José R. Correia 28/06;
a filha Mariana 14/05, 08 anos



Viviane Brasilino/esposo Daniel,
filho do Tavares e Beatriz



Alessandro Nogara e filha Esther
idade nova dias 14e21/06



Cristiana Carvalho
11/06



João C. Padilha
24/06.



Elaine C. Silva Ferro dia 08/06



Aparecida T. Garcia dia 15/06



Gleuber H. P. Rodrigues 07/06



Eliana C.C. M. Pulzatto 08/06

Registros

Pedro Jambiski **dia 04**; Camila M. C. Almeida **dia 05**;
Nely S. Dal Bem **dia 06**; Carmem e Carlos Eduardo
Tuan, Daise Pelissari e João P. Silva, **dia 07**; Maira
M. Santos **dia 10**; André L. Colla e Isabella Cordovil,
dia 12; Marina Gurgel, **dia 15**; Jean Rafael B. Araújo,
dia 16; André M. Pedro Rosimeire F. Silva **dia 18**;
Cleide Almeida **dia 20**; Renata F. Valente e Davi M.
Ticianel, **dia 21**; Lucas Leal **dia 22**; Franciele Pelissari,
dia 23; Marcus A. S. Paiva e Renan B. de Paiva **dia**
26; Arthur Leite Zappa e Maria Bernadete S. Silva **dia**
27; Pedro O. Silva **dia 28**; João B. Souza **dia 29**.