



ZAÚNA

Condomínio Estância Zaúna

Julho de 2021 - INFORMATIVO - Nº 269

Jornalista: Francisco Timbó de Souza

Neil ao lado da máquina cérebro da vigilância



Todo o equipamento já foi adquirido pelo Condomínio e agora está sendo preparada a infraestrutura e colocação dos primeiros equipamentos que serão utilizados. **Pág. 04**

Em torno de 10 moradias de alto padrão em construção no condomínio



No momento em torno de 10 moradias principalmente no Eixo formado pelas ruas Sabiá e Garça, que contornam a parte central do condomínio estão em obras. **Pág. 05**

Nas páginas 2 - Palavra do Síndico, 3 e 4 - Ata da Assembléia realizada dia 27/06/21. **LEIAM** para que todos tomem conhecimento da situação.

Serviços Gerais monta cancelas na Portaria

Dois funcionários da equipe de Serviços Gerais, como se vê na foto, trabalham preparando o funcionamento da infra-estrutura que funcionará na Portaria



com a implantação do sistema de vigilância por câmeras.

Na entrada do condomínio serão duas cancelasse na saída, serão três, segundo informou um colaborador membro da equipe de Serviços Gerais.

Conserto do Paver no Privée

Uma equipe realiza conserto no asfalto em paver em frente à chácara conhecida por SYMA, na subida da ponte que separa a parte maior do condomínio com o Privée.



Trata-se de um trecho onde qualquer chuvinha alimenta as várias nascentes de água no interior da Mata Nativa que produz efeito no paver assentado na rua em frente. O trecho é objeto de constantes consertos.

Palavra do Síndico

INFORMATIVO - Caros Condôminos

Venho comunicar a todos os condôminos que a Assembleia Geral Extraordinária realizada no último dia 27 de junho de 2021, **obteve 160 votos favoráveis para a manutenção do rateio condominial por unidade e 85 votos contrários.**

Ocorre que nosso Estatuto determina em seu art. 76, § 1º, que as alterações se deem com aprovação de ao menos 2/3 dos votos. Já o artigo 6º, alínea “b”, determina que poderá votar os condôminos que estiverem adimplentes com suas obrigações financeiras junto ao condomínio.

Desta forma e por estes alicerces normativos temos que a referida assembleia, para válida confirmação da forma de rateio, **teria que atingir ao menos 177 votos.**

Também é relevante ressaltar que a 59ª Assembleia que modificou a forma de cobrança para rateio em unidades atingiu o seguinte resultado: 120 votos favoráveis e 56 votos desfavoráveis. Por este motivo alguns condôminos no uso constitucional de seus respectivos direitos de ação, manejaram ação de nulificação que fora autuada sob o nº 0004359-50.2018.8.16.0160, esta ação restou julgada procedente em 1ª Instância, sendo que da referida decisão fora interposto recurso de apelação que ainda não transitou em julgado junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Por este motivo, registro que tão logo houver trânsito em julgado da referida decisão, independente do resultado, **a mesma será imediatamente implementada na administração do condomínio.**

Ocorre, no entanto, que este assunto é tormentoso a grande maioria dos condôminos. **Isso porque em caso de confirmação da nulificação voltará a prevalecer a 40ª Assembleia, onde houveram apenas e tão somente 49 votos pela mudança da forma de rateio de unidade para fração ideal.**

Tais fato, invariavelmente, impõem uma sensação de injustiça para a maioria absoluta dos condôminos, embora seja uma decisão legal e que, como já dito, será imediatamente acolhida pela administração em caso de confirmação pelo Tribunal de Justiça.

Ao ver deste síndico, a administração do biênio 2008/2010, deveria ter promovido ação de suprimimento judicial tal como manejou alguns condôminos quando da 40ª assembleia.

Por todos estes motivos e em nome de 160 condôminos este síndico se sente na obrigação legal e moral de implementar pedido de suprimimento judicial a fim de convalidar o resultado obtido na 68ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em data de 27 de junho de 2021.

Por fim, torço sempre, independente da sedimentação da forma de rateio de cobrança, para que nosso condomínio possa ser permeado de harmonia e paz.

Sarandi-PR, 07 de julho de 2021.

Hamilton D. 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](http://www.estanciazauna.com.br)

ATA da Assembléia de 27/06 nesta página e seguinte

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Condomínio Estancia Zauna

CNPJ: 01.860.004/0001-02

Considerando as recomendações da Organização Mundial de Saúde, diante da pandemia (COVID-19), bem como os decretos estaduais e municipais que estabeleceram medidas a serem tomadas para o enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional e estabeleceu a suspensão de eventos e reuniões visando diminuir o risco de contágio do Coronavírus, o que inviabiliza a realização de uma assembleia presencial, foi realizada a **Assembleia Geral Extraordinária de forma virtual, através da plataforma “Zoom”, no dia 27/06/2021 (domingo), com início às 09h00min, conforme apuração de votos em anexo e devidamente registrada em meio eletrônico.** O síndico agradeceu a participação de todos e colocou em votação a Presidência da Mesa e o Secretariado, sendo eleitos:

Presidente: Vanderlei Davina - Lt 01 Qd 06

Secretária: Pablia Garcia - Euro Condomínios

O Presidente informou que apenas os condôminos adimplentes estão aptos a votar, como o relatório apresenta os pagamentos efetuados até 25/06/2021, abriu espaço para apresentação de comprovantes de pagamento, como não houve manifestações, efetuou a leitura da pauta e colocou os assuntos em discussão.

1) DELIBERAÇÃO SOBRE ALTERAÇÃO DA FORMA DE RATEIO DAS DESPESAS COMUNS CONDOMINIAIS;

O advogado Dr. Marco Valadares responsável pela assessoria jurídica do condomínio tomou a palavra e explicou que as discussões ocorrerão na plataforma zoom e que os serão emitidos pelo site ou aplicativo “Euro condomínios” conforme descrito na convocação da assembleia, e que gostaria de chamar a atenção para um ponto de vista histórico, que é um condomínio grande com 315 lotes e que ele é heterogêneo, na finalidade de utilização de cada lote, no ideal de cada pessoa e que essas divergências vão ocorrer e temos que fazer com que elas sejam salutares e produtivas para o bem comum. E o que se busca na assembleia de hoje é uma nova deliberação sobre a forma de cobrança das taxas condominiais e eventuais chamadas de capital, para que ela se dê por forma de unidade ou pela fração ideal, que inicialmente quando da formação do condomínio o rateio se dava por unidade e que mais adiante na 40ª assembleia houve alteração para fração ideal, também com um número reduzido de votos face as particularidades do condomínio, que não é sempre que se têm uma assembleia numerosa como de hoje, e que para situações onde se têm que mudar a convenção há necessidade do quórum de T! e que é sempre muito difícil atingir esse número, e que já naquela 40ª assembleia houve um quórum aquém do necessário e que isso foi aperfeiçoado por suprimento judicial, e que mais tarde na 59ª assembleia novamente o tema foi rediscutido, onde a maioria dos participantes votou pelo rateio por unidade e que não é segredo aos condôminos que existe discussão judicial sobre o tema, já que um grupo de moradores pleitearam a nulificação daquela assembleia por não ter obtido o quórum necessário, e que este pleito em primeira instancia foi julgado procedente, no que foi manejado recurso, de forma que não temos ainda um trânsito em julgado da decisão, e que mais recentemente as vésperas desta assembleia um grupo de condôminos manejaram um pedido liminar para que fosse sobrestada essa assembleia, para que ela não acontecesse, considerando que o tema está sendo discutido naquela ação citada, essa liminar foi concedida e tão somente para que a assembleia de hoje não viesse a convalidar a 59ª assembleia, por conta disso manteve-se a assembleia de hoje, para que os condôminos pudessem se expressar em relação a matéria, de tal forma que hoje iremos deliberar de forma simples e objetiva, cada qual com sua opinião e seu voto sobre os critérios de rateio das despesas, se prefere por unidade ou por fração ideal.

Na sequência foi concedida a palavra a todos os condôminos que a solicitaram para que pudessem expor sua opinião sobre o tema.

O advogado Dr. Lucas Cazaqui, procurador do condômino Sr. Aldolino Zermiani, solicitou que constasse em ata que pugna pela anulação da assembleia pelo fato da mesma ter sido realizado de forma virtual, uma vez que pende ilegalidade porque o art. 12º da Lei 14.010/2020 que permitia tal evento tinha prazo até outubro/2020. Pugna ainda pela nulidade do edital de convocação, uma vez que não foi específico para alteração da convenção, somente constou deliberação sobre o rateio de divisão das despesas comuns condominiais, não mencionando a necessidade de quórum especial.

continua na página 04

continuação da página 03

A condômina Sra. Carmem (It 05 qd 19) solicitou que constasse em ata que as pessoas que possuem lote maior, quando passaram a pagar por unidade obtiveram economia em seus bolsos, e que esse valor deixou de entrar para o caixa do condomínio e que ela vota pelo rateio através de fração ideal.

Na sequência o presidente de mesa propôs que seja exercido o Art. 54º da Convenção Condominial que possui a seguinte redação,

Art. 54º - O Presidente da Assembléia Geral Extraordinária; mediante aprovação da maioria dos presentes, poderá manter a Assembléia constituída até às dezoito horas do quinto dia posterior, impreterivelmente, independentemente deste ser dia útil ou não. Neste prazo, o Condômino, ausente à Assembléia, após tomar ciência inequívoca da decisão, e com ela manifestando sua concordância, aporá sua assinatura com o objetivo de formar o quórum necessário determinado pela lei e por esta Convenção. **Parágrafo Primeiro** - O prazo de cinco dias úteis previsto neste artigo, terá início no primeiro dia após a realização da Assembléia. **Parágrafo Segundo** - Somente poderão ser angariadas assinaturas de Condôminos que não comparecerem às Assembléias Gerais Extraordinárias, que estiverem aptos a votar no dia da realização da Assembléia Geral Extraordinária. **Parágrafo Terceiro** - Obtido o número de assinaturas dos Condôminos que atinjam o quórum especial necessário para aprovação da matéria constante da pauta da Assembléia, esta será tida como aprovada. **Parágrafo Quarto** - As assinaturas dos Condôminos a que se refere o Parágrafo anterior, deverão obrigatoriamente ser lançadas no livro próprio de presenças às Assembléias, abaixo do cabeçalho que as identificar, sendo que o encerramento do mesmo será feito pelo Secretário da Assembléia, que oporá sua assinatura ao final, juntamente com o Presidente.

Desta forma foi posto em votação a manutenção da assembleia conforme art. 54º da convenção, havendo 128 votos favoráveis e 66 votos contrários emitidos pela plataforma "euro condomínios" conforme relatório anexo. Desta forma à assembleia se manterá constituída até as 18h00min do dia 02/07/2021.

Conforme relatado acima, as 18h00min do dia 02/07/2021 foi encerrada a assembleia geral extraordinária, sendo que a apuração de votos se deu da seguinte forma, **160 votos favoráveis à alteração da convenção condominial ou seja para que à forma de rateio seja pelo número de unidades, 85 votos contrários à alteração condominial ou seja para que o rateio seja através de fração ideal e 01 voto de abstenção**, foram desconsiderados 03 votos de unidades que não estavam adimplentes na data da assembleia 27/06/2021 conforme previsão do art. 54º da convenção.

Não tendo nada mais a tratar, o Síndico agradeceu a participação de todos e passou a palavra ao Presidente de mesa que encerrou esta assembleia às 18 horas e 00 minutos e eu, Pablia Garcia fui secretário e lavrei esta ata que vai por mim, pelo Presidente da Mesa e pelo Síndico assinada.

Secretária:

Presidente:

Síndico:

Combustíveis e meios-fios geram economia

Por sugestão do Conselho Consultivo e Fiscal, em torno de 8/10 anos passados, a Administração do Condomínio passou a adquirir gasolina e diesel em volumes maiores, o que ocasionava descontos por parte dos vendedores.

Na administração passada, o então Síndico, Senhor Wanderlei Davina resolveu montar uma pequena fábrica de **meios-fios**, o que acaba gerando razoável economia.

A gasolina serve para abastecer a caminhonete e o diesel abastece o tratorzinho que capina praças e o trator maior, que puxa a carreta e capina os lotes cujo mato cresce.

Já para acomodar a fabricação do **meio-fio** o condomínio teve que investir na ampliação do Almoxarifado Central, com um puxado anexo na área da Garagem, mas a experiência valeu a pena pois em pouco tempo o investimento estará compensado.



Palmeira na espera da entrada da Portaria oferecia riscos e foi cortada

Uma palmeira localizada ao lado da espera de visitantes e prestadores de serviço, que havia sido plantada anos atrás, na entrada da portaria, teve que ser cortada pois estava brocada em seu tronco e oferecia sérios riscos a quem estivesse aguardando a vez para lhe ser liberada a entrada.

Tratava-se de uma espécie já grande, como se verifica na foto, com volume razoável e que, se porventura viesse a cair em cima de um veículo estacionado poderia causar um estrago forte, por sua estrutura. Tão logo foi informado e verificando pessoalmente a árvore e seu isco, o síndico sr. Hamilton Deniz de Colla determinou a tomada das providências para o corte e retirada da portentosa palmeira.

Nas fotos os leitores poderão verificar o grau e densidade dos danos que a espécie poderia provocar, caso alguém ou algum veículo fosse atingido pela palmeira. A administração do Condomínio já providencia o plantio de um nova árvore, da mesma espécie, no local.



Infraestrutura para vigilância por câmeras avança

Segundo Neil Bueno Roberto, técnico e Elton Pontes, da Infraestrutura da **Dupla Senha** empresa contratada para implantar o sistema de vigilância por câmeras aqui no nosso Condomínio **Estância Zaúna**, até os primeiros dias de agosto boa parte das câmeras já estarão instaladas e em pleno funcionamento aqui no **Zaúna**.

Todo o equipamento já foi adquirido pelo Condomínio e

agora está sendo preparada a infraestrutura e colocação dos primeiros equipamentos que serão utilizados. O chamado **cérebro** do sistema já está colocado e suas peças estão sendo instaladas.

À Exceção das câmeras, que serão espalhadas por todo o Condomínio, em pontos estratégicos a base central da vigilância e operacionalidade estará centrada onde hoje funciona nossa Portaria, que está sendo adaptada para as novas funções.

As várias equipes que irão trabalhar no sistema de vigilância/segurança: operadores dos equipamentos, rondas, pessoal da Portaria e outros, serão treinados de acordo com suas funções pelo Neil Bueno Roberto e pelo Elton Pontes.

Na base operacional central, na Portaria, estarão além do porteiro que cuidará de suas funções específicas, dois outros colaboradores, o ronda e o operador visual das câmeras. Detectada algum anormalidade o ronda que estiver mais próximo do local da visualização de eventual intruso, será acionado.



Neil sentado e Elton de pé

Formigas lava-pés e cortadeiras se alastram e causam danos nas chácaras

A ação das formigas e sua multiplicação tem sido objeto de preocupação de condôminos cujas chácaras são invadidas e os insetos se disseminam com facilidade. Não basta o dono de uma chácara cuidar em seu terreno, para evitar o alastramento. É necessário que os vizinhos se solidarizem e também cuidem do combate em seus terrenos.



Lava pés



Cortadeira

Duas são as principais espécies de formigas que nos incomodam:

1 – LAVA-PES- *Solenopsis invicta*:

Recebeu o nome de lava-pés por sua característica de subir pelas pernas quando alguém pisa no ninho. Sua picada injeta um veneno de alcaloides que provoca dor intensa. Provoca bolhas, alergias e até choque anafilático.

Ela se alimenta de plantas, animais e alimentos domésticos. Trata-se de uma formiga originária da América do Sul de onde se espalhou pelos Estados Unidos e de lá migrou para países asiáticos como China, Taiwan, Filipinas, Austrália e outros.

Cientistas sequenciaram o genoma da formiga analisando variações genéticas de colônias destas formigas em vários locais do Mundo. No Brasil as **lava-pés** são as espécies mais comuns em áreas abertas como calçadas, parques, jardins, praças e áreas Rurais.

2 – CORTADEIRAS- Este tipo é constante em muitos agroecossistemas. Elas se destacam como principais pragas, especialmente nas fases de pré-corte e imediatamente após o plantio em florestas de Pinus e Eucaliptos.

As empresas de reflorestamento empregam controle químico das cortadeiras de forma sistemática através de iscas, nebulização e fumigantes, que envolvem altos custos.

Nos últimos anos tem aumentado o controle biológico, especialmente o controle macrobiano em relação à resistência das plantas como alternativa ao uso de químicos. As **cortadeiras, saúvas e quenquêns** ocorrem nas plantações nas cidades, quintais, parques, praças e jardins.

Mas elas também têm a parte boa para os ecossistemas terrestres. Elas promovem a aeração dos solos, onde incorporam nutrientes no solo, polinizam plantas, são eficientes predadores de outros artrópodes, manipulam sementes para sua alimentação e promovem a germinação de certas espécies de plantas.

Segundo biólogos, a formiga é o inseto mais abundante na Terra. Se for feito um quadrado de 100 X 100 metros na floresta amazônica, serão encontradas 8 milhões de formigas no solo.

Para pesquisar mais sobre o assunto, entre no Google e peça informes sobre as formigas lava-pés e cortadeiras.

Seu pneu furou ou está baixo, temos Calibrador ao seu dispor

A administração lembra aos senhores condôminos para que, quando forem se deslocar até a cidade, para acompanhar seus negócios ou para ver algum problema particular, antes, contudo, **DEVEM VER SE OS PNEUS DE SEU VEÍCULO ESTÃO OK.**

Caso perceberem que algum dos pneus está baixo, ou se o estepe precisa de mais um pouco de ar, **NÃO SE ARRISQUEM.**

Basta que passem no Almojarifado Central pois lá está instalado um **CALIBRADOR.**

Utilize-o para encher o(s) pneu(s) que apresentem problemas, de formas a que você possa chegar até a Guaiapó, onde encontrará Borracharia.



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

Relatório de Análise da Água



Relatório de Ensaio

116333.00/21

Data de Emissão: 24/06/2021

Nome do Estabelecimento condomínio Estância Zauna		CNPJ 01860004000102	Telefone (44) 3268-2037	SIF	Reg. no Laboratório 5904/21
Endereço Estrada Zauna, Km 04 - Parque Alvarar		Município/UF Barandi/PR	CEP 87.113-322	E-mail estanciazauna@hotmail.com, contato@hydrolink.	
Material para Ensaio Água Potável			Marca NI	Registro do cliente NI	
Lacre NI	Lote NI	Turno Não informado		Data de Fabricação N.I.	Data de Validade N.I.
Temperatura na Coleta Ambiente	Data/Hora da Coleta 22/06/2021 13:00	Data de Remessa 22/06/2021	Local de Coleta Poço Privê-Distribuição P1		Responsável pela Coleta Valter
Data/Hora de Recebimento da Amostra 22/06/2021	Temperatura Aferida (Superfície) 14°C	Data de Início da Análise 22/06/2021	Data Final da Análise 24/06/2021		

Observações da Coleta:

Observações da Solicitação

Ensaio (Código)	Resultado	Resultados dos Ensaios		Referência	Metodologia
		Unidade	Valor Referência		
16.01 - CONTAGEM DE COLIFORMES TOTAIS	Ausente	100mL	----	----	ISO 9308-1:2014. Water quality – Enumeration of Escherichia coli and coliform bacteria – Part 1: Membrane filtration method for waters with low bacterial background flora.
16.02 - CONTAGEM E. COLI	Ausente	100mL	----	----	ISO 9308-1:2014. Water quality – Enumeration of Escherichia coli and coliform bacteria – Part 1: Membrane filtration method for waters with low bacterial background flora.


Luis Carlos Vais CRF 23031/PR
Farmacêutico
luis.vais@alax.com.br



Digitally signed by LUIS CARLOS VAIS:03463213958
Date: 2021.06.24 17:22:01
GMT-03:00
Reason: Certificação Digital

Este documento só pode ser reproduzido por inteiro. Estes resultados tem validade apenas para amostras analisadas nas condições acima, e se aplicam exclusivamente a amostra conforme recebida. Legenda: *Produtos e serviços providos externamente.

Alax Laboratório Ltda
Av. Centenário, 116 box IT 20 - Vila Christino, CEP: 87.050-040, Maringá - PR - Brasil
www.alax.com.br +55 (44) 3354-6182

Social - Aniversários



ANIVERSÁRIOS EM FAMÍLIA. 1- Vânia R. Z. Santos dia 06/07; - Josiani Santos aniversariou em 26/06, ladeiam Maria Regina da Fonseca; 2- A engenheira Mara Regina dos Santos (na foto com a mãe Ercilia) aniversaria dia 31/07; 3- O condômino João Bernardo dos Santos na foto com a esposa Ercilia, comemora idade nova em 07/07.



Roberto C. Paiva
06/07



Thais Toledo Garcia
19/07



Otávio Madeira
dia 16/07



Sara Elizabeth Frazão 24/07



Paula C. Barbosa 09/07 e **Daniel F. Barbosa** 25/07,
filhos de Paulo Sérgio/Fátima



Social - Aniversários



Maria das Graças Dias
11/07



Ângela Maria li puma 10/07
Isabella li puma 03/07



Daniele Li Puma
27/07



Bruna C.Masson Darcis
03/07



Tito Lívio L. Carvalho
30/07



Manuela Cabrera
Meneguetti 01/07



Jairo da Silveira
22/07



Ana Carolina Schiavon
01/07



Laura A. Constantino
9 aninhos dia 23/07



Noemary Teles
09/07



Claudinei P. Capilas, Advogado e membro do Conselho do Condomínio recebe parabéns dia 10/07

REGISTROS: Robson A. Santos 01/07; Giovana O. Fabreta 03/07; Lúcio G. Cabreira 04/07; Tais S. Gianotto 05/07; Edir F. Rodrigues 06/07; Adilson C. Reis e Beatriz A. Perin 07/07; Ivaldo M. Ticianel 09/07; Fábio de Almeida 11/07; Henrique J.P. Santos 12/07; David B. Milanesi e Loreta G. Palandri 14/07; André A. Calderero e Fábio S. Cordovil 16/07; Willian J. Brischiliari e Cristiane Masson 19/07; Vandir Vendrame e Jair G. R. Moroni 21/07; Júlia L. Martinato 22/07; Rosangela Polo e Maria F. Machado 28/07; Moacir Versuti 31/07; Maria L. Ferrarese. Família Forlan: Luiza F. Scalon, filha de Gisele, 03/07, Luana e Júlia F. Rodrigues, filhas de Gilmar, 30/07