



ZAÚNA

Condomínio Estância Zaúna

JUNHO de 2022 - INFORMATIVO - Nº 279

Jornalista: Francisco Timbó de Souza

Árvore de 250 anos



O condômino LUCAS adquiriu e mandou plantar em seu terreno, onde está construindo uma magnífica construção, uma árvore de 250 anos, segundo informou. Na próxima edição mais detalhes sobre a árvore centenária que se vê, bem à frente. **Pág. 07**

**Santa Missa de maio
foi na chácara
3 Irmãs**



A próxima missa será dia 10 de junho, na rua Bem-Te-Vi, no Privêe. Detalhes **Pág. 04**

**Na praça Araras
um espaço para
meditação**



O Síndico Vanderlei Davina adquiriu e mandou instalar na praça um Pergolado. Detalhe **Pág. 07**

Palavra do Síndico

Caros Condôminos

· Nosso primeiro parágrafo é de alerta a todos os Condôminos, para o máximo de cuidados com proliferação em suas chácaras, do famigerado **Mosquito da Dengue**.

Não custa lembrar que nosso alerta se deve aos informes de que o Paraná vem sendo um dos Estados mais atingidos com o Mosquito, verdadeira epidemia.

Não custa lembrar e pedir a todos, principalmente àqueles que contam com caseiros em suas chácaras, para que tomem o máximo de cuidados evitando materiais que possam servir de acúmulo de água onde proliferam os insetos malignos. Assim, todo cuidado será pouco

· A equipe de serviços gerais tem realizado 2 vezes por mês a limpeza das Trilhas no interior da Reserva de Mata Nativa e o mesmo acontece na área próxima da cachoeira.

Embora a temporada seja de clima frio, a poda e limpeza da área ao longo das Trilhas e ao redor da cachoeira o lembrete se faz necessário para que seja evitada a proliferação do mosquito.

· Outro trabalho da equipe de Serviços Gerais foi a poda dos galhos das árvores crescidos e que colocam em risco a fiação da rede de eletricidade nas ruas de nosso Condomínio.

A capinagem da grama nas **calçadas ecológicas** foi outra tarefa da equipe já que estamos na temporada do frio e a grama sofre muito, secando e tornando-se alvo fácil para o risco de incêndio.

· Recomendamos a todos os Senhores Condôminos, a leitura dos 2 textos do Assessor Jurídico de nosso Condomínio, Dr. Marco Antonio Valadares, para que todos tenham conhecimento.

O primeiro texto versa sobre o Inquérito Civil Público Instaurado pela 1ª. Promotoria de Justiça do Foro Regional de Sarandi, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, sobre a regularidade do Condomínio Estância Zaúna – A respeito do projeto da Rede de esgoto.

O 2 texto versa sobre Devolução de valores cobrados a mais no IPTU e Taxa de expediente nos últimos 5 anos. Confirmam os textos na página 03.

· A grama das calçadas ecológica se destaca em meio às calçadas onde foram utilizados outros materiais próprios, o que combina bem com o branco do meio-fio pintado.

O verde da grama aparada produz uma chama interior nas pessoas que descortinam o ambiente.

· A equipe dos serviços gerais, nesta temporada de frio está realizando duas limpezas por mês em cada uma das duas trilhas, de formas que os caminhantes possam ter a melhor visão de todo o redor do caminho.

· Recomenda-se aos caminhantes que estejam atentos aos arredores do caminho das trilhas.



Sarandi-PR, 01 de Maio de 2022.

Vanderlei Davina- 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)

Inquérito sobre Rede de esgotos do Condomínio da Zaúna

Nossa assessoria jurídica (**VALADARES ADVOGADOS**) vem acompanhando de perto o andamento do **inquérito civil nº 0138.17.000171-1**, instaurado pelo *Ministério Público - 1ª Promotoria de Justiça do Foro Regional de Sarandi, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR*, acerca da regularização do loteamento Condomínio Estância Zaúna.

O condômino e advogado Marco Valadares participou recentemente de uma videoconferência reunião com o **Promotor Dr. Ivandeci José Cabral Junior**, a fim obter detalhes acerca do andamento do inquérito instaurado para efetivação de um “**TAC – Termo de Ajustamento de Condutas**”, com o objetivo de evitar eventuais medidas judiciais. O referido termo ainda pendente de análise junto ao Promotor, tendo este solicitado diversas informações, protocolos e projetos acerca da Infraestrutura e rede de esgoto protocolados juntos ao Município de Sarandi.

Empreendendo os esforços necessários, nosso condomínio vem coletando informações e documentos necessários, atendendo as solicitações da Promotoria. Atualmente estamos aguardando análise do Promotor quanto aos documentos já enviados à fim de verificar a necessidade de celebração do TAC ou encerramento do Inquérito.



Devolução dos valores cobrados de IPTU e Taxa de expediente nos últimos 5 anos

O Tribunal de Justiça do Paraná, em decisão de 26/02/2021 nos autos n. 000464591.2019.8.16.0160, já transitada em julgado, reconheceu que a cobrança dos últimos 05 (cinco) anos de IPTU e Taxa de Expediente pelo Município de Sarandi-Pr foi inconstitucional, condenando-o na restituição dos valores pagos a favor dos contribuintes.

O direito a restituição tem como fundamento a declaração de inconstitucionalidade da fórmula utilizada para o cálculo dos valores venais dos imóveis, já que a prefeitura de Sarandi indevidamente utilizou um Decreto assinado pelo Prefeito para apurar o valor venal dos imóveis, quando o correto, deveria ter sido a criação de uma PGV (Planta de Valores Genéricos) através de uma Lei Complementar, onde passa primeiro pela Câmara dos Vereadores e depois segue para a sanção do Prefeito.

Desta forma, a metodologia de cálculo para apuração do Valor Venal dos imóveis na cidade de Sarandi – Pr., contrariou o Princípio Constitucional da Legalidade Tributária, ensejando numa cobrança indevida do município nos últimos 05 (cinco) anos.

É importante destacar que para ter acesso a restituição, é necessário que o contribuinte procure um advogado e apresente os seguintes documentos para a propositura de uma medida judicial, quais sejam: 1) Procuração “ad judicium”; 2) Documentos Pessoais (RG e CPF ou CNH); 3) Certidão de Casamento (se casado for); 4) Comprovante de Residência; 5) Carnês de IPTU dos últimos 05 anos (se tiver ou daquilo que tiver); 6) Extrato de Pagamentos do IPTU dos últimos 05 anos; 7) Extrato de Pagamentos da Taxa de Expediente dos últimos 05 anos; 8) Certidão Negativa de Débitos (se tiver); 9) Cadastro Imobiliário; 10) Matrícula Imobiliária; 11) Escritura ou Contrato de Compra e Venda do Imóvel.

MARCO VALADARES

Advogado - OAB/PR 40.819
Sócio-Fundador



Santa Missa de maio foi na chácara

3 Irmãs, na rua Araras

A Santa Missa do mês de Maio foi celebrada pelo Padre Edenei José Rigolin, que foi auxiliado pelas Ministras da Eucaristia Professoras Ana Rute e Marion.

Antes da celebração o Padre Edenei conversou com os presentes sobre os problemas de atendimento e assistência espiritual anotando as diferenças entre os fiéis das grandes cidades, como é o caso de Maringá, e a cidade de onde se originou, em razão do modo de vida bem mais simples do que os moradores e fiéis das pequenas cidades, como é o caso da cidade de onde ele veio transferido para Maringá.

Cumprindo os primeiros ritos da celebração o Padre Edenei escolheu comentar o tema de Jesus Cristo: “Eu sou o Caminho. A Verdade e a Vida”. O sermão foi ouvido com toda atenção pelos fiéis. A respeito do tema do sermão, trata-se de um momento de muita grandeza de Jesus Cristo e da Religião Católica

A celebração teve prosseguimento com os atos preparatórios da Santa Comunhão,

a qual foi concedida aos fiéis pelas Ministras da Eucaristia, professoras Marion e Ana Rute. Ao final da celebração foi servido coquetel aos participantes.



Convite Missa

Eneide Garcia e filhos convidam a todos os Senhores Condôminos, parentes e amigos, para que venham participar da celebração da Santa Missa que será celebrada dia **10 de Junho** às 20,00 horas, tendo por local a Chácara da família, sita à Rua. **BEM-TE-VI** n.768 no **PRIVÉE (segundo portão de madeira)**

Um banner em frente ao portão de entrada indica o local da celebração.

Desde já agradecemos a todos quantos venham participar do ato de fé cristã.

Continuem usando máscaras
PRECAVENHA-SE DA COVID-19

Nosso Supervisor de Segurança

Carlos Henrique Alves tem 37 anos e trabalha na área de condomínios há 09 anos.

Ele é formado em processos gerenciais e cursa gestão de segurança privada. A função do Carlos aqui no Zaúna é supervisor de segurança.

O que exatamente é minha função?

R. - Além de supervisionar e traçar estratégia de segurança para lidar com maior tranquilidade aos moradores, vejo que todo controle de acesso também é importante para a segurança, gerenciar organizações de acesso de visitantes com cadastro, atualização de moradores com seu veículos de acesso;

Outro ponto da segurança...

Assim, devem ser cadastrados todos os prestadores de serviço e gerenciar os horários de acesso do mesmo dentro do condomínio, venho trazer uma bagagem de experiência e colaborando também na gestão como comunicados internos e melhorias na comunicação internas e outros.

A editoria do informativo informa aos Senhores Condôminos que o Carlos está 'ao dispor de todos que tenham interesse em saber como o sistema funciona.



Podas, Capinagem e Meio-Fio

Nas ruas onde os galhos das árvores ameaçavam atrito com os fios condutores da rede de energia, e daí surgia o risco de vir a bater um no outro (os fios elétricos e os galhos das árvores e a possibilidade de um curto e até mesmo um início de incêndio, os operadores entravam em ação e rapidamente a árvore com tranquilidade sofria a ação da equipe e a poda se realizava

Capinagem nas calçadas ecológicas e chácaras

Outro trabalho da equipe de serviços gerais foi na capinagem das calçadas ecológicas e roçadas com o trator nas chácaras sem benfeitorias.

Tanto a calçada ecológica quanto a chácara ficam uma beleza. Ambos fazem bem aos olhos

Meios-fios consertados- Enquanto a equipe podava arvores e capinava calçadas ecológicas outros membros do grupo dos Serviços Gerais trocava meios-fios danificados por novos de forma a ser reparado o problema.

Equipe podou galhos/capinou calçadas e chácaras e a Equipe de serviços gerais realizou uma geral, como se diz, em vários setores da Administração do condomínio, podou árvores evitando os fios de eletricidade e capinou calçadas ecológicas. Com a utilização do trator, foram capinadas chácaras sem-benfeitorias.

**O PARANÁ ESTÁ SENDO
ATACADO PELO MOSQUITO
DA DENGUE;
VAMOS ACABAR COM
O FOCO DELES
Cuide de você e seus familiares**

Moradias que valorizam o Condomínio

O Condômino Lucas adquiriu uma árvore de 250 anos e a replantou



Na Rua Garça, próxima da área aberta que forma a entrada para o interior da mata nativa, estão em construção várias moradias do mais alto padrão.

Conversando com o proprietário de um área de 12.000 (m2, vamos nominá-lo apenas como LUCAS.) que está edificando uma bela e grandiosa moradia, deixou escapar a preciosidade de uma muda de árvore replantada na área e que ele informou ter 250-anos, dois séculos e meio (acabei não anotando o nome da planta mas na próxima oportunidade vou me informar e noticiar o nome da planta).

Cada construção mais sofisticada que as outras. Isto valoriza demais as áreas possíveis de negociações. Nas fotos duas outras construções uma em fase intermediária e outra em fase final.

Problemas de energia, ligue na COPEL

A Administração do Condomínio se dirige aos Senhores Condôminos para a informar e solicitar o que segue:

“Toda vez que há alguns problemas com energia em alguma chácara, os moradores costumam ligar na Portaria para noticiar o fato e pedir providências.

Ocorre, que geralmente para tal tipo de problema há a necessidade **de o próprio interessado, o condômino ligar na COPEL**, observando que você terá que ter em mãos uma fatura, pois ao ser atendida a ligação, a primeira pergunta é o **Número de sua Unidade Consumidora**.

A identificação de sua UC está grifada em amarelo, no canto direito no alto da fatura, logo abaixo do número do telefone da COPEL, 0800-51-00-116.

A ligação em alguns casos poderá lhe tomar alguns minutos **mas terá que ser você, que conta com as condições de narrar o seu problema com mais clareza, quem terá de ligar, você próprio**.

NOTE que é muito difícil para o funcionário da Portaria efetuar a sua ligação, primeiro por não dispor de sua fatura (da COPEL), e em segundo lugar em face da movimentação de veículos na Portaria, que o Porteiro tem que atender seguidamente.

Outro ponto que vale uma ressalva é de que quantos consumidores ligarem, mais registraremos junto à COPEL, para reivindicar melhorias nos atendimentos.



Na Praça Asa Branca meditação no Pergolado

O gramado da Praça Asa Branca deixa o ambiente no interior da Praça Asa Branca bastante acolhedor. A Administração do Condomínio adquiriu o equipamento e implantou o pergolado que foi implantado no interior da praça.

O local se torna próprio para meditação, um ambiente de paz e tranquilidade. O equipamento foi implantado pela atual administração do Condomínio e tem servido de local para meditação e descanso.



Social - Aniversários



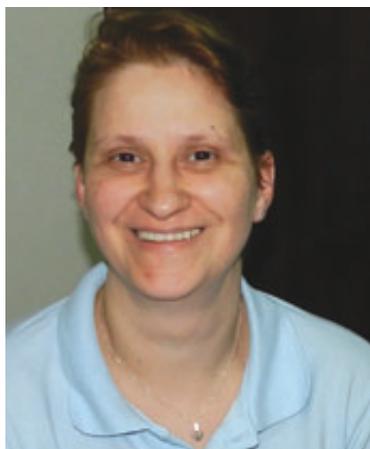
Gleuber H. P. Rodrigues
dia 07/06



Ana Clara Escobar
dia 11/06



Marcel G. Curioni
dia 05/06



Ana L. G. Souza
dia 06/06.



Elisa S. Massuda
dia 30/06



Maria A. Justo Guiomar
25/06



Vanessa Polenciano
22/06



Guilherme M. Alves
dia 12/06



Eliana Carvalho e Marcelo
08 e 30/06

Social - Aniversários



Mariana Ferreira Cássia 03/06



Aparecida T. Garcia dia 15/06



Eliana C.C. M. Pulzatto 08/06



Viviane Brasilino/esposo Daniel,
filho do Tavares e Beatriz



Cristiana Carvalho 11/06



Alessandro Nogara e filha Esther
idade nova dias 14 e 21/06



Elaine C. Silva Ferro dia 08/06



José R. Correia 28/06; a filha Mariana 14/05, 09 anos



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**; **João C. Padilha dia 24/06**; 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**.