



ZAÚNA

Condomínio Estância Zaúna

NOVEMBRO de 2022 - INFORMATIVO - Nº 284

Jornalista: Francisco Timbó de Souza

Regras para a formação do Conselho Consultivo e Fiscal

Da Administração do Condomínio

Art. 35 – A administração do Condomínio será exercida por um Síndico, Condômino ou morador, auxiliado e fiscalizado por um Conselho Consultivo Fiscal composto por 07 (sete) membros permanentes e 07 (sete) membros suplentes, todos os Condôminos, preferencialmente moradores, os quais serão eleitos por Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em anos alternados, sempre no primeiro trimestre do ano.

Parágrafo Terceiro – O Conselho Consultivo Fiscal será eleito em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em ano alternado à eleição do Síndico, na qual será eleito o presidente, o vice-presidente e os demais componentes, os quais serão necessariamente todos os Condôminos, para cumprir um mandato de dois anos, sem direito a qualquer remuneração.

Art. 39 - No caso de renúncia ou des-tituição do Síndico, o Condomínio será administrado pelo Presidente do Conselho Consultivo Fiscal, o qual deverá obrigatoriamente, caso o mandato do Síndico renunciante ou destituído tenha transcorrido menos de ano e cinco meses, convocar nova Assembleia.

Da Eleição do Conselho Consultivo e Fiscal

Art. 60 - Para concorrer ao Cargo de Presidente, Vice-Presidente e Conselheiro, os interessados deverão estar quites com as taxas condominiais e deverão observar os seguintes procedimentos:

Parágrafo Único – os interessados devem requerer o registro prévio de chapa onde constará o nome do Presidente, do Vice-Presidente e dos demais candidatos a Conselheiros que concorrerão à eleição, até dez dias anteriores à data da Assembleia Geral Ordinária, através de requerimento padrão de registro de candidatura a ser fornecido pelo Condomínio.

Art. 61 - O requerimento de registro da chapa deve ser assinado por todos os componentes e informar o nome da chapa com o qual concorrerão às eleições.

Art.62 - As chapas que disputarem a eleição do Conselho Deliberativo e Fiscal manterão autonomia e independência da Diretoria Executiva.

Ata da Assembléia Geral Extraordinária Condomínio Estância ZAÚNA

Em observância ao Artigo 1.354-A do Código Civil Brasileiro, o **CONDOMÍNIO ESTANCIA ZAUNA**, realizou uma **Assembleia Geral extraordinária de forma virtual, através da plataforma “Zoom”, no dia 26/09/2022 (Segunda-feira), para deliberação** dos assuntos em pauta, que foi devidamente registrada em meio eletrônico, no horário e na forma da convocação, o Síndico deu por instalada a presente Assembleia, na forma da lei, agradeceu a participação de todos e após cumpridas as formalidades, etc. colocou em votação a Presidência da Mesa e o Secretariado, sendo eleitos: Presidente: Egilson da Mota Leal - lote 16 quadra 15 Secretária: Pablia Garcia- Euro Condomínios.

O presidente informou que apenas os condôminos adimplentes estão aptos a votar e em seguida foi lida a pauta dos assuntos de deliberação, colocando-os em discussão. **SEGUE na pág. 03**

Palavra do Síndico

Caros Condôminos

A missa de outubro não foi realizada em razão de a festa da Padroeira da Paróquia Nossa Senhora do Rosário ter sido programada pelo novo Vigário, Padre Edinei para o mesmo período da celebração no Condomínio e o Padre gostaria da presença do maior número possível, dos nossos condôminos na celebração paroquial.

O almoço foi a preço bem convidativo, R\$ 20,00 por cabeça, de formas a que os moradores do Conjunto Requião, que sedia a Paróquia, pudessem participar e contou com boa participação dos católicos de nosso Condomínio.

- A Santa Missa de novembro será realizada na chácara do casal Romano Eliana, sita à rua Beija-Flor, 1729, lote 04, quadra 05, com início às 20 horas, dia 11 de novembro, 2ª sexta-feira do mês. Um banner em frente ao portão indica o local da celebração.

Na ocasião também será cantado parabéns ao Sr. Romano, por seu aniversário que acontece dia 16/11. Parabéns.

- Nossa equipe de Serviços Gerais vem realizando um serviço completo de limpeza nas ruas, passeios e chácaras sem benfeitorias na parte central do condomínio e no Privê.

Na limpeza das ruas, a participação do soprador tem se revelado rápida ao juntar as folhagens que são em seguida ensacadas e colocadas no veículo de transporte que conduz ao depósito num terreno vizinho ao Condomínio.

A cada 15 dias a mesma equipe realiza limpeza e conservação nas duas Trilhas situadas no interior de nossa Reserva de Mata Nativa.

- Outro trabalho digno de nota da equipe de Serviços Gerais é com respeito a poda constante de galhos de nossas árvores, uma espécie de parceria do condomínio com a COPEL, que se beneficia com a redução dos problemas na rede elétrica, de responsabilidade da estatal.

A poda dos galhos das árvores funciona como uma vestimenta do arvoredo, em face do embelezamento que ocasiona no ambiente.

- Cumpre-nos alertar os Senhores Condôminos, a respeito dos cuidados que devem ser tomados contra a proliferação do malsinado mosquito da dengue.

As chácaras onde se localizam os chamados caseiros, estes devem ser lembrados para que não baixem a guarda. O que pode ser fatal, pois o mosquito se propaga com muita facilidade.

Devem ser redobrados os cuidados com objetos que possam armazenar água, como papeis sedosos, latas vazias, pneus e outros, inclusive algumas plantas de jardinagem.

A temporada de calor está chegando, época de reprodução do mosquito. Cuidado então.

- Um lembrete a algum condomínio que for ver algum compromisso fora.

Antes, dê uma passada pelo alxoxarifado e verifique se os pneus de seu veículo estão devidamente calibrados. Se nenhum está um pouco baixo. Caso algum estiver um pouco baixo não vacile, calibre-o e chegando à Guaiapó, mande concertá-lo para não correr o risco de ficar no meio do caminho. Cautela e caldo de galinha, não fazem mal a ninguém.

- Nas placas na entrada do trecho que encaminha os Senhores condôminos ao interior da Reserva de Mata nativa e as duas trilhas, um lembrete sugerindo o USO DE BOTAS indica a possibilidade de risco de acidente com cobras.

Indagado se tem conhecimento de algum acidente com o gerente administrativo, Ronaldo Venâncio que está na função há mais de 20 anos foi taxativo. "Nunca tomei conhecimento aqui de moradia de cobras".

Sarandi-PR, 01 de Novembro de 2022. - **Vanderlei Davina**- Síndico



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 - 99973-6820; Ronaldo - 99131-3117

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

Jornalista: Timbó 98402-6981

EURO Administradora de Condomínios

Fone: (44) 3013-9400

sindico@estanciazauna.com.br

[Site: www.estanciazauna.com.br](http://www.estanciazauna.com.br)

Assembléia virtual de 26/09 - continuação da pag. 01

1) Obras / Trânsito de veículos nas áreas comuns e eventuais penalidades / Lixo Reciclável e orgânico separados corretamente

O síndico informou que a convenção e regimento interno do condomínio possuem regras de procedimento e conduta acerca do itens acima relacionados, pede aos condôminos que cooperem na observância das regras citadas, facilitando assim a convivência harmoniosa entre todos.

2) Deliberação sobre rescisão contratual com a empresa que executa a leitura **individual da água; Segundo** o Síndico, a leitura dos hidrômetros é feita pela empresa que trata a água do poço artesiano e eventualmente ocorrem alguns problemas. A leitura será pelo aplicativo da Euro Condomínios, e os informes irão constar com detalhes no boleto da unidade. A cobrança está em análise mas **a sua forma será tratada em Assembleia futura.**

3) **Deliberação sobre o uso de biodigestor no sistema de esgoto das unidades; O** síndico explicou que algumas unidades usam o sistema de biodigestor e outras utilizam fossa; que o condomínio trabalha para a regularização sanitária e ambiental e os condôminos ao fazerem manutenção nas suas unidades ao invés de adquirirem fossa, adquiram e instalem o biodigestor.

4) Deliberação sobre Perfuração e instalação de poço artesiano nas unidades **privativas; A** convenção condominial já prevê que o morador apresente à administração os documentos que comprovem a autorização a perfuração do poço, mas alguns resistem. Somos que aa normas da convenção devem ser seguidas – como segue: **25) - É proibida a perfuração de poços artesianos nas unidades autônomas sem a apresentação, à Administração, de autorização emitida pelo órgão de controle ambiental competente.**

5) **Regulamentação do acesso pela portaria; Foi** explicado que as regras de acesso já estão previstas em regimento interno, **restando aos moradores cumprimento delas.**

6) Criação de Comissão do Meio Ambiente;

Depois de explicado sobre a localização do condomínio e a necessidade de cuidado e preservação ambiental, por este motivo foi proposta a criação de uma Comissão para auxiliar os síndico em todos os assuntos que tenham relação com meio ambiente.

Posto em votação foi aprovado por **unanimidade dos votos dos presentes**, sendo 32 votos favoráveis expressos pelo “aplicativo euro” conforme relatório anexo e 18 votos favoráveis emitidos através do “aplicativo zoom” pelas unidades.

7) Deliberação sobre a reforma das caixas d’água do Condomínio;

O síndico comentou sobre a necessidade e reformar as caixas de água do condomínio, que a reforma inclui orçamento para pintura, reforma do espaço onde fica instalado o reservatório de tratamento de água potável do condomínio (alvenaria, cobertura, porta, recipiente), construção de espaço para armários das empresas instalarem o sistema de internet, telefonia, etc, manutenção na casa de máquina que bombeia água para parte superior das chácaras.

Após deliberação foi proposto que o síndico realize orçamento para integralidade da obra e o mesmo seja apresentado em próxima assembleia, posto em votação houve 26 votos favoráveis expressos pelo “aplicativo euro” conforme relatório anexo e 06 votos favoráveis emitidos através do “aplicativo zoom” pelas unidades... e ainda 01 abstenção... **sendo 32 votos favoráveis e 1 abstenção**

8) **Deliberação sobre a automatização do sistema dos poços artesianos; A**

Assembléia virtual de 26/09 - continuação da pag. 03

automatização do poço terá seu orçamento incluso nos itens de reforma do tema 7) desta assembleia.

9) Deliberação sobre o reajuste da taxa de roçada das unidades; Segundo o síndico o valor cobrado para roçada das unidades vazias é de R\$ 180,00 e não cobre o custo com o serviço, sugerindo R\$ 300,00 mensal por unidade. Uma proposta de R\$ 500,00 por unidade foi apresentada mas rejeitada por 19 aos 300,00 e 09 (aplicativo zoom) aos 500,00.

Proposto o valor de R\$ 300,00, foi o mesmo **aprovado por 19 votos contra 09 e 01 abstenção,**

10) Apresentação e esclarecimentos sobre instalação de câmeras e deliberação **sobre melhorias no sistema de segurança do condomínio;** O síndico falou comentou sobre investimentos em sistemas de segurança em gestões anteriores e na sequência passou a palavra ao profissional responsável pela instalação dos equipamentos (postes e câmeras) e ele fez um detalhamento técnico, e em seguida passou a responder perguntas dos condôminos.

Sobre um assalto havido em duas chácaras, o técnico reforçou a necessidade de os moradores instalarem alarmes e ter seguro em suas residências.

11) Apresentação da notificação do IAT e deliberação sobre regularização da licença ambiental, bem como apresentação de custos;

O síndico e o Eng. Alexandre apresentaram a notificação emitida pelo IAT e explanaram sobre os requisitos para obtenção da regularização da licença ambiental do condomínio, desde sua criação o condomínio não possui licença ambiental perante os órgãos competentes e que as multas que podem ser aplicadas ultrapassam R\$ 500.000,00. O custo para obtenção dos documentos e projetos exigidos pode chegar a R\$ 180.000,00; não havendo saldo em caixa o síndico pagará e depois o rateio aos condôminos, disse que laudos cujo custo estão dentro da alçada do síndico já foram contratados e estão sendo realizados. Após deliberação foi proposto que o síndico faça a contratação dos projetos. **Posto em votação houve 22 votos favoráveis e 01 voto contrário** pelo aplicativo euro e **10 votos favoráveis e 01 contrário** pelo aplicativo zoom.

12) Assuntos gerais; O síndico disse de equipamentos e lâmpadas sem uso em estado de deterioração, desta forma será informado aos moradores para verificar se existe interesse de compra, não havendo tais serão descartados.

Disse da necessidade executar análise do solo em algumas ruas em razão dos pavers estarem afundando. Informou ainda que algumas chácaras encontram-se em estado de abandono, os proprietários estão sendo notificados e caso não realizem a limpeza o condomínio fará e cobrará do dono, não tendo nada mais a tratar, vai a presente ata assinada por mim, Pablia Garcia e demais interessados.

Redobre os cuidados com o mosquito da Dengue

Com a temporada do calor se iniciando e as fortes chuvas no Sul do País, o mosquito transmissor da dengue se multiplica com facilidade e rapidez.

Desta forma, nos resta aconselhar a todos os Senhores condôminos para que seus cuidados sejam redobrados, pois afinal de contas a doença transmitida pelo mosquito da dengue pode ser fatal.



Água é um bem solucionado no Zaúna por vários anos

Há pouco mais de 6/7 anos a administração do Condomínio Estância Zaúna entregava aos condôminos da parte central do condomínio aproximados 10.000 metros lineares de uma nova rede de água.

Cumpre-nos ressaltar que a obra foi executada com recursos próprios sem necessidade de ser convocada Assembléia para se decidir o valor a ser pago pelos condôminos mesmo que parceladamente. Foi tudo com recursos próprios.

A previsão de crescimento e valorização dos lotes, da administração do Condomínio se confirmou pois só na área das Ruas Sabiá e Garça que contornam a parte central do Condomínio, explodiram, as construções de moradias do mais alto estilo.

O resultado foi a rápida valorização dos lotes em várias ruas do Condomínio.

Um breve histórico:

A antiga rede de distribuição da água padecia do tempo de serventia e danos causados por raízes das árvores, dos passeios, como também do trânsito dos veículos pesados que transitavam nas ruas, pois na frente de cada chácara havia uma conexão de um lado ao outro. O peso dos veículos produzia efeitos e aos poucos surgiam as rachaduras nos canos.

Com a nova rede, além de cessarem os desperdícios, registra-se um crescimento habitacional. Um grande número de condôminos deixou seus apartamentos em Maringá, para vir desfrutar da qualidade de vida que só o padrão Zauna, oferece.

Além das benfeitorias e aumento do número de moradores e equipamentos de alto consumo do precioso líquido como piscinas, estão presentes em quase todas as novas moradias. Assim, podemos dizer com certeza que por muitos anos a questão do suprimento de água às nossas chácaras estará solucionado.



Colocar os números caídos na parede na frente do muro para identificar seu imóvel

Em 1913 era síndico o saudoso senhor Jacir Antonio Nogara, quando foram colocadas as placas de metal com os números de cada chácara, no muro da frente de seu imóvel.

Boa parte dos números foram mantidos e outros algumas placas caíram mas foram de imediato recolocados por iniciativa do próprio condômino.

Em muitos outros os números simplesmente sumiram talvez por ação do tempo e as placas foram descolando, caíram e simplesmente desapareceram e o proprietário não ligou e deixou com o número em falso.

A Administração pede aos Condôminos cujas placas de numeração os números tenham caído, para que providenciem a reposição.

A numeração correta no portão de sua chácara (ao lado) é de especial interesse por seus amigos, prestadores de serviços e entrega de mercadorias.



Missa de novembro será dia 11 na chácara do casal Romano/Eliana Pulzatto

A coordenação do Movimento Católico aqui no Zaúna informa que a Santa Missa do mês de Novembro será celebrada dia 11, com início às 20 horas, na chácara sita na Rua Beija-Flor, 1729. Um banner em frente indica o local. Na ocasião será cantado o parabéns pra você, ao sr. Romano, pela passagem de seu aniversário no próximo dia 16 de Novembro.

O casal ficará satisfeito com as presenças à celebração.



Som alto incomoda e é proibido

De repente, por ser comemorado o aniversário de um seu familiar, você convida amigos para a festividade que decorre com algum barulho e agito, às vezes até em demasia.

Este é o melhor exemplo de casos que costumam gerar problemas com os vizinhos e a Administração do condomínio, sendo acionada, tem que tomar providências.

Não são poucos os casos que o Ronda, depois de acionado, comparece para pedir moderação e acaba sendo maltratado geralmente pelos mais jovens, o que não é o correto e obriga o Administrador a tomar as providências devidas e o caso pode se complicar.

Evite isso. Faça sua festa mas com moderação. Fique de bem com seus vizinhos.



A beleza da cachoeira

No interior da Reserva de Mata Nativa a natureza brindou nosso Condomínio com um primor de beleza rara e extasiante, que é a maravilhosa Cachoeira.

Observem na foto o escorrer da água, formando uma queda d'água que completa a beleza do local.

A água límpida e cristalina e o frescor que emana das árvores com o silêncio do interior da mata formam o ambiente de verdadeira higiene mental.



(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

Social - Aniversários



Robson Guelles 23/11. Na fot com a esposa Luciana e filhas



Catarina V. Cabrera
dia 25/11



Julia Rocco Machinski 27/10



Miguel Machinski 29/11



Sidneia Colla 04/11



José C. Constantino 26/11
esposa Cristiane 19/11



João Pedro, na foto com avô
Otávio 15/11



Galber H. P. Rodrigues
dia 18/11



Donizeti Lopes, 05/11



Bruna Justo 20/11.



Paulino Souza 16/11

Social - Aniversários



**Graziella Oliveira 26/11,
Ricardo F. Fabreta 10/11**



**Malfiedes Martinato pai das condôminas
Rosângela/Luciana 25/11**



Marli Augusto 03/11



Leandro C. Ferreira Teles 25/11



Marlene Schiavon 10/11



Romano Pulzatto 16/11



Olga Calderero 28/11



Edalvo Garcia 23/11

REGISTROS

Tiago R. Urbano e Rosa M. Loureiro, dia **01**;

Maria G. Dias, dia **07**;

Maria Salete M. Finco, dia **9**;

Marino F. Fagundes, dia **11**;

Adriana A. Santana, dia **12**;

Heitor M. Oliveira, dia **14**;

Marcos A. Pires, dia **15**;

João V. L. Tait, dia **17**;

Roseli A. Biazetti, dia **19**;

Antonio C. Tavares, dia **20**;

Amarilis M. Nogara, dia **22**;

Augusto P. Rodrigues, dia **24**;

Ruy A. Palandri, dia **27**;

Flaviana N. Eufrásio, dia **28**;

Angela M. Furlanetto, dia **30**.