



# ZAÚNA

Condomínio Estância Zaúna

Junho de 2019 - INFORMATIVO - Nº 245

Jornalista: Francisco Timbó de Souza

## Plantio de gramas nos passeios do Privêe



A foto mostra o plantio de grama na bifurcação das duas ruas do Privêe, mostrando os passeios da subida, (Quero-Quero) e da parte inferior, (Cardeal). **Pág. 06**

### Conselho aprova contas e debate pauta



**Págs. 3 e 4**

### Missa na chácara José Carvalho/Magda



**Pág. 5**

### Chácara SYMA: reparos no Paver



**Pág. 2**

### Depoimento: Egilson M. Leal e esposa Naira



**Pág. 7**

# Palavra do Síndico

## Caros Condôminos

Registramos a tranqüilidade como transcorreu a reunião ordinária do Conselho Consultivo e Fiscal, presidida pelo condômino **Hamilton Deniz de Cola**, realizada dia 13 de maio na chácara do conselheiro **Aldo Pereira Teixeira**. A reunião foi produtiva e os debates em alto nível no mais alto nível.

Chamamos a atenção de todos para o texto sobre as benfeitorias já executadas e em execução no Privée, principalmente na Rua Cardeal. A topografia no local tem declive acentuado, com minas de água e com as chuvas fortes, as águas que descem ganham velocidade e se transformam em enxurradas com sérios danos ao meio-fio e ao paver.

Além da colocação de drenos junto ao meio-fio foram feitos plantios de grama que embelezam os passeios e servem como barreira natural ao conter as enxurradas, reduzindo os seus efeitos danosos.

Ainda no Privée foram realizadas obras de reajuste no paver logo na subida da ponte do Privée, na área em frente à chácara SYMA, o que reduzirá sensivelmente a força das enxurradas que danificam paver, e meio fio e permitirá que as bocas de lobo absorvam a maior parte das águas. Na lateral da Quero-Quero, margeando a reserva de Mata Nativa, será plantada grama nos passeios, o que ajudará a conter a força das enxurradas.

Informamos aos Senhores Condôminos que

Um abraço a toda a Família Zaúna - Sarandi, Junho de 2019. **Vanderlei Davina** - Síndico

as obras planejadas e já avalizadas por Assem-bléias e pelo conselho Consultivo, deverão ser construídas **com recursos próprios, sem chamada de capital**. Isto se deve ao fluxo de caixa a ser suprido com recursos das inadimplências, em face das ações judiciais que tramitam no Forum Judicial de Sarandi.

Recentemente foram leiloados 3 lotes, mas o recebimento dos recursos dependem ainda do trânsito em julgado dos feitos.

Registramos o apoio do Conselho Consultivo e Fiscal, para a proposta de perfuração de mais um poço artesiano em razão do crescimento do consumo do precioso líquido, já que muitos condôminos estão vindo morar aqui conosco. A autorização depende do IAP – Instituto Ambiental do Paraná – que analisa o pedido.

Lembramos que o Conselho nos deferiu a apresentação de proposta em Assembléia, para que seja debatida e deliberada a nova forma de cobrança do consumo da água.

Serão realizados estudos para ser encontrada uma proposta, a mais razoável, para que seja aprovada em Assembléia. Registramos satisfação pelo forte apoio por parte dos Senhores Condôminos, ao nosso trabalho que visa valorizar nosso condomínio, **impar no Brasil, 5º maior território do Mapa Mundi**.



## Reparos no Paver em frente à chácara da SYMA

No Privée, em frente à chácara SYMA, do outro lado da rua, uma ponta da reserva de mata nativa mostra a Natureza pura. No local, várias minas de água, bafejadas pela mata. Com as chuvas a água se infiltra no paver e produz estragos. De há muito que as nossas administrações executam reparos naquele trecho. Também o meio fio sofre danos da infiltração da água.

Segundo um dos operários que trabalha nos reparos, durante a execução o paver deveria ser um pouco mais alto no meio da rua, formando um ligeiro desnível para cada lado, o que reduziria o impacto das enxurradas e seus efeitos sobre o leito da rua e vai atingir o meio fio do outro lado, inclusive ultrapassando as entradas das bocas de lobo, indo produzir efeitos danosos, no paver, no meio-fio e nas próprias bocas de lobo.

“Com a nova técnica de assentamento do paver, no local, os efeitos da enxurradas serão reduzidos e os reparos serão menos constantes”, definiu o operário informante.



### 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. Fones: (44)3029-6389; celular  
(44)98402-6981, Whatsapp 99145-2005  
(Ielsina) e-mail: tribunadepaicandu@gmail.com  
Impressão: Qalylgraph - Tiragem: 500 exemplares

### TELEFONES ÚTEIS e E-MAIL

Síndico - 99973-6820; Ronaldo - 99131-3117

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

Jornalista: Timbó 3029-6389 e 98402-6981

EURO Administradora de Condomínios

Fone: (44) 3013-9400

[sindico@estanciazauna.com.br](mailto:sindico@estanciazauna.com.br)

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

# Conselheiros aprovaram contas de março, mudanças na cobrança de água e roçadas com funcionários próprios

Ao 13 dias do mês de maio do ano/2019, se reuniram na Chácara do Sr. Aldo Pereira Teixeira, sita à Rua: Sabia nº 2160, os titulares do Conselho Consultivo e Fiscal para o biênio 04/2019 a 03/2021, presentes: Srs. Hamilton Deniz de Cola – Presidente, Jose Carlos Constantino – Vice presidente, Adalberto Ângelo Bermejo – Secretário, João Bernardo dos Santos – Auditor de Contas, juntamente com o membro efetivo Aldo Pereira Teixeira e os membros suplentes: Claudinei Capillas, Egilson da Mota Leal, Elon Bragança e Wagner Roberto Alves e participação como convidado, o Sr. Vanderlei Davina – Síndico do Condomínio Estancia Zauna.,

Deixaram de comparecer os membros titulares Carlos Walter Martins Pedro e Fernando Garcia Gonçalves e os suplentes Carlos Adelson Cássia, Otávio Gomes de Oliveira e e Arno Néelson Heuer.

Havendo quorum o presidente Sr. Hamilton D. Cola deu por aberta a reunião e pediu ao Secretário, Sr. Adalberto A. Bermejo para que procedesse a leitura da Pauta dos Trabalhos, o que foi feito em seguida.

**Pauta:** 1º - Prestação de contas de Março/2019; 2º - Mudanças na cobrança de água; 3º - Roçada das áreas comuns com funcionários próprios; 4º - Separação profissional do lixo a custo zero.

Após foi iniciado o debate e deliberação dos itens da Pauta, como segue:

## Ítem 1 – Prestação de contas março/19.

Foi dada a palavra ao auditor das contas, conselheiro João Bernardo dos Santos, que passou a discorrer sobre como é feita a contabilidade pela EURO, e a comentar alguns pontos da peça contábil, deixando clara a correção dos lançamentos, cujo relatório fica anexo a esta ata.

Submetida a deliberação foram as contas analisadas, **aprovadas por unanimidade.**

## Recursos e obras anunciadas.

Após a aprovação do ítem primeiro da pauta, o Síndico Vanderlei pediu a palavra para prestar vários informes aos senhores conselheiros.

Inicialmente ele noticiou que haverá um reforço no caixa do Condomínio, resultante da entrada de recursos no valor aproximado de **R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)** de cobrança judicial de inadimplência em virtude de 03 lotes que foram arrematados em hasta pública promovida pela Justiça Cível da Comarca de Sarandi

Estes recursos são fundamentais para a



realização de novas obras sem a necessidade de **chamada de capital**, salientou.

Na sequência o Síndico comentou a realização de obras de contenção de infiltração de água na Rua Cardeal, no Privée com o plantio de grama nos passeios, execução de drenos, reparos nos meio-fio e duas novas bocas de lobo, próximas à Praça no final da Rua Cardeal. Ele observou que os drenos canalizam a água infiltrada para as bocas de lobo e que todas as peças do meio-fio da Praça foram substituídas por outras com utilização de nova tecnologia.

Depois ele anunciou a realização neste mês de maio (passado) de obras de reparos no paver na rua em frente à chácara da SYMA..O objetivo do reparo com utilização de nova técnica de colocação do paver e uniformização dos meios fios, dos dois lados é reduzir os danos provocados pelas enxurradas, tanto no paver quanto no meio-fio.

Outro anúncio do Síndico, Sr. Vanderlei Davina, foi a de retirada das palmeiras na rampa de entrada, do lado que desce para a saída do Condomínio e que foram plantadas em terreno do Condomínio, localizado na entradas para as trilhas e cachoeira.

A retirada das palmeiras foi uma solicitação da COPEL, já que as mesmas haviam sido plantadas na mesma linha dos postes, debaixo da fiação da rede de energia e estavam causando interferências na distribuição, motivos de constantes problemas de queda de energia.

## Ítem 2 - Mudança da cobrança de água:

O presidente colocou em discussão o item seguinte da pauta e pediu ao Síndico pra que prestasse os esclarecimentos sobre o tema. Ele defendeu a necessidade de perfuração de novo poço artesiano já que a demanda é crescente, em face do aumento considerável de novas habitações inclusive com condôminos se transferindo da cidade (Maringá), para vir morar definitivamente aqui no condomínio.

Após sua exposição foi a vez de os senhores conselheiros se manifestarem, opinando sobre

**continua na página 04**

## continuação da página 03

os assuntos enfocados.

Para os senhores conselheiros o ideal é que a cobrança como é feita hoje, seja substituída pelo **consumo individual**, o que será apreciado e deliberado por Assembléia. Para tanto, o Síndico irá proceder levantamento do custo por metro cúbico para submeter a proposta à decisão da Assembléia.

Quanto a perfuração de novo poço, a opinião dominante foi de que no futuro o órgão competente passe a negar autorização.

Após as opiniões dos participantes, os senhores conselheiros aprovaram a proposta do Síndico para perfuração de novo poço artesiano e que seu custo obedeça a valores previstos por competência do Conselho. Quanto a forma de cobrança opinaram pela taxação do **consumo individual** a ser deliberado pela maioria em Assembléia.

### Item 3 - -Roçada das áreas comuns...

Em debate o item acima, o Síndico apresentou a vontade de retomar pelo condomínio as roçadas das áreas comuns, bem como dos terrenos particulares, esclarecendo que, para que isso ocorra existe a necessidade adquirir equipamentos adequados para a realização do serviço.

**Novo trator** – outra proposta do Síndico foi a da aquisição de um novo trator, uma vez que o atual apresenta defeitos com muita



constância e o valor dos reparos são bastante elevados, o que não mais justifica sua utilização.

### Item 4 - Separação profissional do lixo

Outra proposta do Síndico, Sr. Vanderlei Davina, foi para a contratação de um profissional para orientar como será a melhor forma de tratamento do lixo.

Em face do esgotamento do horário regimental a idéia acima ficou para ser debatida na próxima reunião ordinária mediante a apresentação de proposta concreta..

Como nada mais havia a tratar, o presidente, Sr. Hamilton D. Cola declarou encerrada a reunião e convocou os senhores membros, titulares e suplentes, para a próxima reunião cuja data será decidida posteriormente e comunicada a todos.

Por fim pediu ao secretário, conselheiro Adalberto, para que lavrasse a respectiva ata dos trabalhos que vai assinada pelos presentes.

## Lembrete sobre vistorias da Dengue

O encarregado da Vigilância Sanitária e Ambiental de Sarandí, Sr. **Joel Gonçalves**, pede seja informado aos Senhores Condôminos que a não realização de vistoria no mês de maio, no Condomínio, se deveu a vários fatores, como segue:

- Aumento dos casos de Dengue na região sobrecarregando nossa equipe de prevenção e combate à proliferação do mosquito;
- Dificuldades nas transferências dos recursos pelo Estado e União para aquisição de inseticida, em face da crise na economia; e
- Nosso trabalho preventivo aqui na **Zaúna** será retomado em breve.

## Equipe de Serviços Gerais capina passeios

Na Rua Garça a reportagem flagrou Membros da Equipe de Serviços Gerais capinando um passeio, onde a grama está bonita mas touceiras de capim se propagam.

Por isso a equipe se desdobra na execução das capinas. Podemos nos aventurar a predizer que de outubro em diante, com o retorno da temporada de calor e as chuvas mais constantes, nosso Condomínio estará cada vez mais belo. O visual por certo será dos mais acolhedores.



**(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](mailto:administrativo@euro.adm.br)

# Santa Missa de maio foi celebrada na chácara do casal/José Carvalho/Magda, com grande número de participantes

José Carvalho/Magda receberam no último dia **10 de maio**, um grande número de fiéis católicos que foram participar da Santa Missa, celebrada pelo Padre **Luiz A. Bento**, com a colaboração dos Ministros da Eucaristia, **Adalberto** e esposa **Silvana**.

No início o celebrante falou sobre a bênção das chácaras, a cargo do casal José Carvalho/Magda e da programação religiosa e festiva da Paróquia Nossa Senhora do Rosário.

Após cumprido o ritual da celebração, o Padre Luiz Antonio Bento passou a palavra à anfitriã, Sra. Magda, coordenadora do grupo católico aqui da ZAUNA, que discorreu sobre as atividades a seu cargo.

Em seguida foram parabenizados os aniversariantes do mês, Srs. Ananias P. Rego e João Alberto Forlan, dias 10 e 04, respectivamente.

Ao final, mais uma vez o celebrante usou da palavra para lembrar das atividades da Paróquia e das celebrações realizadas no seu âmbito de jurisdição. Sobre nosso Condomínio **Estância Zaúna**, ele disse que as celebrações obedecem a uma disciplina mais rígida e constante, em razão das condições do local e das atividades do grupo católico aqui residente.

Foi anunciada a próxima Missa que será celebrada dia **14 de Junho**, às **20:00 horas**, na chácara do casal **Alexandre/Daniella**, sita na Rua Beija-Flor, nº. 1447, Lote 11. Quadra 5.



## Convite Missa

O casal de condôminos, **Alexandre/Daniella** e filhas, convidam a todos os fiéis católicos, parentes e amigos, para que venham participar da Santa Missa do mês de Junho, que será celebrada dia **14**, com início às **20:00 horas**, na chácara sita na Rua Beija Flor, nº. 1447, Lote 11, Quadra 05.

Um banner em frente ao portão indica o local. Desde já agradecemos a todos quantos compareçam ao ato de fé cristã.



## Melhorias na Ponte de acesso ao Privée

A Administração do Condomínio determinou a execução de melhorias na Ponte de acesso ao Privée, com o alargamento das abas laterais, num trabalho preventivo para evitar eventuais acidentes com algum veículo desgobernado.

Como se verifica na foto, além da prevenção protetora contra enxurradas de fortes chuvas, também os passeios nos dois lados da ponte, serão protegidos com o plantio de grama. Uma parte do passeio está preparada para receber o plantio que serve para conter a força das enxurradas,

protegendo a as estruturas da ponte, melhorando a segurança do local.



# A Valadares Advogados assumiu a pasta jurídica de nosso condomínio em 2012

Hoje, o Escritório gere 72 (setenta e dois) processos judiciais que tem como parte o Condomínio Estância Zaúna, sendo 66 (sessenta e seis), movidos pelo Condomínio e 06 (seis) contra o Condomínio.

O forte viés na atuação da assessoria jurídica é a recuperação de taxas condominiais e chamada de capital inadimplidas. Apenas nos últimos 12 (doze) meses foi recuperado o valor de R\$ 651.209,00 (seiscentos e cinquenta e um mil, duzentos e nove reais), entre pagamentos à vista e parcelas vincendas.

Também vale ressaltar que os processos judiciais de cobrança seguem em bom ritmo com designações de leilões judiciais e, por via de



No alto ao centro Dr. Marcos A. Valadares e sua equipe jurídica

consequência, mais liquidações e composições.

O bom resultado nas recuperações de crédito permite que mais obras e melhorias sejam implementadas, além de devolver à coletividade o equilíbrio e a justiça na divisão de nossas despesas.

## Palmeiras retiradas da rampa de entrada, replantadas em frente à Reserva de Mata Nativa...

Um grupo de 9 palmeiras que enfeitava a rampa de subida e descida da entrada do Condomínio, foi retirada do local e replantadas no terreno do Condomínio, que dá acesso à Reserva de Mata Nativa, Cachoeira e Trilhas.

A retirada das árvores foi em atendimento a uma solicitação da COPEL. Segundo a concessionária de energia, as palmeiras plantadas justamente na mesma linha onde se localizavam os postes e suas redes de fiação estariam interferindo na transmissão da energia e o que poderia estar ocasionando constantes quedas de energia.

Nas fotos, vê-se claramente os buracos de onde as plantas foram retiradas, na rampa (descida) enquanto na outra foto, as árvores já plantadas no terreno da Rua Garça.

Naquela área também foram retirados as plantas de **pingo de ouro**. No local, área de passeio, será plantada grama.



## Plantio de grama intensificado no Privée

O plantio de grama nos passeios no Privée, ruas Quero-Quero e Cardeal, foi concluído. Após o final da temporada do frio, o verde da grama verdejante vai se transformar num colírio para os olhos dos que passam no local.

Na foto, colaboradores da equipe de Serviços Gerais preparam o passeio para o plantio e após canos com perfurações irrigam o plantio para garantir a pega da grama.

Registramos que o plantio da grama é restrito às áreas com benfeitorias, pois é necessário a proteção do muro na frente da chácara.



## Depoimento

# Zauna é um sonho realizado!

Eu e minha esposa, somos mineiros de origem, nascemos em fazenda, acostumados à lida com a terra. Aqui em Maringá chegamos em 1997 e sempre pensamos em um lugar que pudéssemos estar em contato com a natureza, ter um pomar, uma horta, um canteiro de flores, um cão solto no quintal, um fogão a lenha, ou seja, ter uma vida simples que nos proporcionasse prazer e bem estar.

A procura pelo lugar dos sonhos foi demorada, até que fomos apresentados ao condomínio Zaúna.

O namoro com o Zaúna foi longo, sabíamos que aqui era o lugar ideal, mas precisava melhorar a infraestrutura do local. As ruas nos dias de chuva eram barro só, nos dias

de sol, muita poeira, estavam mal cuidadas, pareciam abandonadas e inseguras. Em 2012 vi um anúncio no jornal de uma chácara a venda que me interessou, aqui chegando me surpreendi com as melhorias ocorridas e a rua sabiá estava iniciando o calçamento.

Tudo conspirou a favor, a chácara era na rua sabiá, e a sua topografia condizia com a minha procura, agradou a esposa e os filhos, o preço era satisfatório e o negócio foi efetivado.

Como é bom estar aqui! Aqui temos sabiá laranjeira, João de barro, bem-ti-vi, canarinho da terra, aqui temos lagarto andando pelo quintal, macaquinhos pelas árvores, aqui temos floresta de mata nativa com trilhas para caminhadas e cachoeira de verdade, modelada pela natureza e temos ruas tranquilas para caminhar e andar de bicicleta.

Aqui é um paraíso dentro da cidade. Aqui é o Zaúna, onde podemos desfrutar de uma vida de bem estar, tranquila e feliz. **Aqui é nossa moradia!**

**Egilson Mota Leal, esposa Naira e filhos Breno, Raphaela e Luíza**



## Mariana, 6 anos

Mariana Amadio Correia é aluna do Jardim I do Colégio Santo Inácio, filha dos condôminos José Roberto Correia – Inêz Amadio Correia.

Ela, comemorou seus **6 aninhos**, dia 14 de maio, com uma festinha organizada por seus pais, na chácara da família, aqui na **Zaúna** com a presença de familiares e amiguinhos.

Foi servido um almoço aos convidados e após ocorreu o corte do bolo e os parabéns.



# Social - Aniversários



**João Calderero Padilha** dia 24/06.



**Mariana Ferreira Cássia** dia 03/06



**Aparecida T. Garcia** dia 15/06



**Gleuber H.P. Rodrigues** 07/06



**Ana Clara Escobar** 10 anos dia 11/06.



**Ana Lucia Galeli Souza** dia 06/06.



**Alessandro Nogara** filha Esther 14 e 21/06



**Elaine Carlos Silva Ferro** dia 08/06, com os filhos.



**Viviane Brasilino/esposo Daniel,** filho do Tavares e Beatriz



**Elisa Sogabe Massuda** dia 30/06



**Guilherme H.M. Alves** dia 12/06.



**Maria Apda. Justo Guimar** 25/06.



**Marcel Gustavo Curioni** dia 05/06.



**Eliana C.C.M. Pulzatto** dia 08/06



**Anivaldo Previato** dia 06/de junho.



**Sandra T. Lazzarin** dia 06/06



**Cristiana L. Carvalho** dia 11/06



**Eliana e Marcelo** dias 08 e 30/06



**Joelma Burau** 07/06, filho Samuel 05/06



**Vanessa S. Polenciano** 22/06



**José Roberto Correia** - 28/06

**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.