



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevis PR-090 - Alvorada do Sul - PR**



**ATA**  
**ASSEMBLEIA GERAL**  
**EXTRAORDINÁRIA 20/09/2020**

Aos 20 (vinte) dias do mês de Setembro do ano de 2020 (Dois mil e vinte), às 09h30min horas, após convocação pelo Edital para Assembleia Geral Extraordinária, com pauta descrita para decisões da SCR - Sociedade Civil Residencial Poente, publicado em Edital do dia 28/08/2020 na Folha de Londrina, Portaria e Site [www.rivieradopoente.com.br](http://www.rivieradopoente.com.br), Reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, na Sede do Clube da Sociedade, em Alvorada do Sul/PR, dentro das normas da Covid19, os membros da Sociedade, os sócios **José Márcio Miranda, Síndico/Presidente, Rogério Carlos Dias, Vice-Síndico/Tesoureiro, Paulo Eduardo Felix, Conselheiro**, sendo o último designado Secretário da Mesa da Assembléia, **os Advogados contratados para cobranças judiciais Marcus Vinícius de F. Zômpero e Fernando José Mesquita**, e os sócios presentes contidos com assinatura em Livro de assinatura de Presença de Sócios, conduzida pelo Síndico/Presidente legítimo, o sócio **José Márcio Miranda**, em primeira chamada às 09h30min horas contou 21 (vinte e um) sócios presentes e em segunda chamada às 10h00min horas com 64 (sessenta e quatro) sócios presentes, onde todos ao ingressarem na AGE, receberam um resumo impresso deo fluxo de caixa da Obra do Paver, iniciou os procedimentos, declarando aberta a Assembleia para a pauta publicada e em questão, agradecendo a Diretoria e aos Membros do Conselho Fiscal presentes, prosseguindo com a Pauta:

**Pauta 1 - Prestação de Contas da Obra do Paver, valores mensais não recebidos da obra e parcelas de prorrogação destas, pré-aprovada em 21/07/2019 e 17/11/2019.**



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada do Sul - PR**



**Esplanção Pauta 1:** O Síndico e Vice-Síndico, José Márcio e Rogério Dias, esplanaram a situação financeira do Paver através da Planilha apresentada, ressaltando as decisões anteriores em AGE de 21/07/2019 e AGO 17/11/2019 e que devido a inadimplência não iríamos conseguir terminar a Obra dentro do previsto/calculado sobre os valores arrecadados, despesas, inadimplentes com o valor de R\$ 96.766,84 não pagos e R\$ 86.584,33 com previsão de não recebimento futuro, **somando total de déficit do Paver em R\$ 183.351,17**, o que a grosso modo representam **4.152,00 m2 de Paver sem verba para terminar**, o que sem dúvida vai prejudicar a finalização da Obra. Explicaram ainda que o tijolinho vem com o preço mantido desde Agosto/2019, R\$ 27,00 e que a empresa fornecedora não consegue manter o mesmo preço visto a inflação e preços de matéria prima, o que passou a ser R\$ 28,50, sendo que por este motivo o valor do metro quadrado total a partir de agora será de **R\$ 44,15/m2**, vai automaticamente subir para os próximos meses, pois, existem os custos acessórios da canaletas, terra, cimento, areia, mão de obra e grama dispostos na planilha e que não há milagre econômico que mantenha o preço do tijolinho da forma antiga e nem mesmo para terminarmos a Obra com inadimplência, o que a planilha entregue a todos e abaixo transcrita já demonstra. Que frizaram que todo dinheiro que entra, saem em prol das despesas de rateio e do que foi ajustado em Assembléias anteriores, 21/07/2019 e 17/11/2019, tudo contabilizado e transparente na Internet, além de ser sempre comunicada ao Conselho Fiscal. Planilha abaixo, Paver:



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 – Alvorada de Sul - PR**



<b>ARRECADAÇÃO:</b>			
Previsão de arrecadação (Fev/19 a Ago/20)		R\$	1.088.534,51
Inadimplência até 31/08/2020	-8,89%	-R\$	96.766,42
Total arrecadado até 31/Ago/20	Receita	R\$	991.768,09
<b>PAGAMENTOS:</b>			
Cipart - paver = 23.172 m <sup>2</sup>		-R\$	625.644,00
Cipart - guias = 15.610 ud		-R\$	67.123,00
Pedreira - pó de pedra = 1.957 m <sup>3</sup>		-R\$	107.647,10
Sr Antonio - Mão de obra		-R\$	161.014,00
Gramapar = 2.700 m <sup>2</sup>		-R\$	11.232,00
Depositos - materiais		-R\$	27.848,77
Mão de obra canaletas		-R\$	11.170,00
AJC - tubos + canaletas		-R\$	11.474,43
<b>SALDO RESULTADO EM 31/08/2020</b>		<b>-R\$</b>	<b>31.385,21</b>
<b>PROJEÇÃO DE FINALIZAÇÃO:</b>			
Previsão de arrecadação (Set/20 a Jan/22)		R\$	973.951,93
Projeção de inadimplência	-8,89%	-R\$	86.584,33
Total a arrecadar até 31/Jan/2022		R\$	887.367,60
Total p/finalizar (20.828m <sup>2</sup> x 44,15/m <sup>2</sup> )		R\$	919.556,20
<b>SALDO A RESULTAR EM 31/01/2022</b>		<b>-R\$</b>	<b>32.188,60</b>

Para resolver a situação do Paver, o Síndico e Vice-Síndico propuseram as seguintes Opções:

**OPÇÃO 1 Pauta 1** – Prorrogar mais 12 parcelas a partir de Janeiro/2021 até Fevereiro/2022 no valor de R\$ 167,03, previamente comunicada em Junho/2020



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada de Sul - PR**



por carta e na A.G.E. de 21/07/2019, condicionando a uma nova prestação de contas e reavaliação de necessidade para **Maio ou Junho/2021** caso o valor não cubra o total da obra devido a inadimplência de 8,89% e de incertezas de mercado. Ressaltando que a obra tem previsão para término em 30/09/2021 se conseguirmos fazer 1700,00 m<sup>2</sup>/mês ou 31/07/2021 se 2000,00 m<sup>2</sup>/mês (com passivo futuro).

Nesta opção 1, a votação foi de 33 (trinta e três) condôminos favoráveis, igual a 51,56% dos 64 presentes;

**OPÇÃO 2 na Pauta 1** - Prorrogar mais 12 parcelas a partir de Janeiro/2021 até Fevereiro/2022 no valor de **R\$ 212,00**, valor este estimado na A.G.E. de 21/07/2019, com mais garantia de terminarmos toda a obra, devido a cobertura total e que ao receber judicialmente a dívida inadimplente usaríamos o caixa para o Paliteiro, o que não interfere no término em 30/09/2021 se conseguirmos fazer 1700,00 m<sup>2</sup>/mês ou 31/07/2021 se 2000,00 m<sup>2</sup>/mês, mas ajudaria a acelerar a obra, que com mais dinheiro mensal a obra flui melhor e mais rápida.

Nesta opção 2, a votação foi de 25 (vinte e cinco) condôminos favoráveis, igual a 39,06% dos 64 presentes.

Entre as duas votações, Opção 1 e 2, houve 06 (seis) condôminos presentes, igual a 9,37%, que se abstiveram de votar nas duas opções apresentadas.

**DECISÃO PAUTA 1 - FICOU APROVADO POR 51,56% DOS SÓCIOS/CONDÔMINOS PRESENTES NA A.G.E., AS 12 PARCELAS DO PAVER: OPÇÃO 1** para o lançamento das 12 (doze) parcelas do paver entre **Fev/2021 à Jan/2022**, no valor de **R\$ 167,03** ao mês, condicionado a nova



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alverada de Sml - PR**



Assembleia em Maio ou Junho de 2021 para reavaliação dos custos, alteração de parcela se necessário e decisão a finalização da obra.

**Pauta 2** – Utilização do fundo de Reserva para cobertura de despesas de custeio ou de capital conforme artigo 61 da Convenção.

**Esplanção Pauta 2:** Foi passada a palavra para o advogado Marcus, que esplanou sobre a judicialização da inadimplência: explicou com auxílio de do Vice-Síndico Rogério Dias, que o nosso saldo devedor de inadimplentes até 31/08/2020 é num total de R\$ 447.373,53 e que 80,28% desta dívida, sendo R\$ 359.163,90, está ajuizada no Forum de Bela Vista do Paraíso, representando os 25 condôminos devedores maiores; Que obteve acordo com 5 condôminos para pagamentos parcelados, somando R\$ 41.409,14 (9,26% do total da inadimplência); Que 45 condôminos inadimplentes, sendo 39 pequenos devedores (poucos meses inadimplidos) e 6 subdivididos (que pagam o que querem e não o que deveriam), não foram acionados pois, temos que aguardar decisão de isenção de custas judiciais antecipadas. Marcus relatou que para o processo judicial prosseguir contra os 25 maiores devedores, R\$ 359.163,90, existem custas judiciais antecipadas, em aproximadamente R\$ 30.000,00, pois, foi negada a isenção inicialmente na Justiça Gratuita e está aguardando contra recurso por liminar interpelado pelo mesmo. O pedido de liminar de isenção para obter a Justiça Gratuita foi protocolado com justificativa de que o Riviera é um Condomínio por Associação de pessoas, Sociedade Civil sem fins lucrativos, e que usa a metodologia de rateio de despesas mensais de manutenção e então, deve-se aguardar a decisão do Juiz até o final de



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 – Alvorada do Sul - PR**



setembro/2020, provavelmente, acreditando que irá obter o benefício da isenção e depois disso a justiça começa a contar o prazo para notificação de cada devedor. Caso não consiga a isenção das custas, o condomínio terá que estudar uma forma de quitar este valor de R\$ 30.000,00 antecipado para que prossigam a ação e que após cobrados e recebidos dos inadimplentes, as custas judiciais será por conta dos mesmos e retornará ao caixa do condomínio. Marcus retratou ainda que o processo de cobrança judicial não é rápido e que a média passa de 02 (dois) anos.

No mesmo momento de esplanção, o Síndico Márcio rapidamente informou a todos que o Condomínio entrou com ação para recuperar um valor de ICMS retido indevidamente sobre a conta da Copel, esta ação gira em torno de R\$ 30.000,00 mil reais, que deveremos receber em um curto espaço de tempo, o que daria até para cobrir as despesas antecipadas das custas judiciais das ações contra inadimplentes, caso tenhamos que pagar estas custas judiciais antecipadamente na cobrança judicial.

José Márcio e Rogério Dias, explicaram então as dificuldades mensais de Caixa, onde todo o valor que entra sai em prol de manutenção e do paver e que a cobrança judicial da inadimplência, pelo tempo, vai resolver caixa futuro e não no presente, e que esta inadimplência demonstrada nos faz utilizar na obra do Paver, valores do caixa normal e do caixa reservado ao custeio da Cessão das Vias na Prefeitura, e ainda se aprovado, o Fundo de Reserva, uma vez que as obras do paver não podem parar onde estão, sendo a inadimplência o vilão do problema financeiro, caso contrário nem teríamos que estar reunindo em Assembléia neste momento, situação resumida nas tabelas abaixo:



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE  
CNPJ 06.096.247/0001-30

Redevia PR-090 - Alvorada de Sul - PR



**31/08/2020**

**Inadimplentes:**

	<b>447.373,53</b>	75 Condôminos
80,28%	359.163,90	25 Acionado na Justiça
9,26%	41.409,14	5 Acordos
5,72%	25.568,56	6 Subdivididos
4,75%	21.231,93	39 Outros

Foi detalhado que existem R\$ 56.443,12 em fundo de reserva e que o Artigo 61 da Convenção de 02.12.2018 e que autoriza a utilização por Assembléia.

**OPÇÃO 1 Pauta 2** – Autorização para utilização do fundo de reserva nas finalidades de despesas de urgência e necessidade comprovada em 2020 para o 13º salário e durante a obra do Paver para coberturas necessárias e ainda em caso de custeio de despesas judiciais em ação contra os inadimplentes.

Nesta opção 1, na votação 54 (cinquenta e quatro) foram favoráveis, igual a 84,37% dos 64 presentes;

**DECISÃO PAUTA 2: FICOU AUTORIZADO POR 84,37% DOS SÓCIOS/CONDÔMINOS PRESENTES NA A.G.E, O USO DO FUNDO DE**

*M*



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada do Sul - PR**



**RESERVA PARA DESPESAS EMERGENCIAIS, 13º SALÁRIO 2020 E  
EXPORADICAMENTE NO PAVER.**

### Outros Assuntos sem pauta:

#### QUADRICICLOS e SOM:

O Presidente Márcio relatou que nestes últimos dias houveram dois **acidentes com quadriciclos** e que as vítimas (crianças) foram parar em UTI's de hospital, com sérios problemas de lesões na cabeça. Diversos condôminos pediram a palavra e citaram que os jovens que andam com os quadriciclos estão utilizando de velocidade não condizente com as vias, realizando manobras radicais, e rodando com número de pessoas na unidade maior que a lotação comportada pelo veículo, intenso barulho em altas horas da noite e que além de trazer importunação traz ainda o risco a terceiros que usam as vias para caminhadas.

O vice Síndico Rogério Dias explicou que o Condomínio não pode **legislar sobre a utilização de Quadriciclos**, uma vez que as regras são federais do CONTRAN e já exigem CAPACETE, HABILITAÇÃO e atendimento às normas de trânsito, inclusive o Artigo 115 do Código de Trânsito quanto ao uso de placa e art. 143, habilitação (categoria "B") e dispositivo de controle de ruído de motor (escapamento original), e que um parecer advocatício Mesquita & Zômpero solicitado em 17/06/2020 orienta à Administração de que esta não tem poder de polícia mas pode comunicar as autoridades policiais para apreensão dos veículos em situação irregular nas vias públicas do condomínio. Que já comunicaram a situação à Polícia Militar de Alvorada do Sul, por escrito e pessoalmente sobre estes fatos em 30/07/2020.

Para os efeitos legais de cumprimento da Lei de Trânsito, é também exigido o



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 – Alvorada do Sul - PR**



cumprimento em Condomínios, vejam o Artigo 2º do Código de Trânsito Brasileiro: *"Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública e as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas"*.

**DECISÃO SOBRE QUADRICICLOS e SOM:** Após discussão sobre as ocorrências de quadriciclos e som, decidiu-se:

**Identificação do veículo** – todo quadriciclo para circular nas vias do condomínio deve colocar no veículo, em local de fácil visibilidade na parte traseira, a Quadra e Lote a que o veículo estiver vinculado. O tipo de letras, o material e as dimensões desta identificação serão definidas pela diretoria e informada aos condôminos, que deverão arcar com o custo desta identificação.

**Estipulado o horário de circulação (quadriciclos e motos)** transportando menores e adolescentes de carona no horário máximo é até as 23 horas;

**Uso de Capacete obrigatório** – do tipo aberto ou fechado, que garanta a segurança, também para os menores e ou adolescentes carona nos Quadriciclos e Motos;

**Somente duas pessoas/veículo** – Atendendo a capacidade máxima do veículo conforme Contran;

**Velocidade máxima permitida** – 30 km/h conforme sinalização visual das vias;

**Aplicação de Multas** – iniciando-se com ½ salário mínimo vigente e valor progressivo conforme determina a convenção do condomínio;



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 – Alvorada do Sul - PR**



**SOM:** O Som usado demasiadamente, sem o bom senso, em horários inadequados ou em decibés inoportunos, tem sido alvo da maioria das reclamações e até desarmonia entre vizinhos e que o condomínio poderá, com base no item 2 do Capítulo XIII do Regulamento Interno e 6 do Capítulo III, o condomínio deve aplicar multa, mediante reclamação registrada em livro próprio da portaria a quem não estiver condizente com este bom senso.

**Durante a apresentação das contas por José Márcio e Rogério Dias, estes foram indagados por vários condôminos:**

- 1- Marcos Calegari: Questionou sobre o porquê de Paver ao invés de Asfalto e não falarmos do valor total no início do paver e o do cálculo exato do Paver e das parcelas certas para o total da obra, porquê não efetivou o paliteiro frontal da portaria prometido; porquê mudou o trajeto de obra indo até o final que havia sido decidido em Assembléia:

**Resposta do Márcio e Rogério:**

Que os estudos foram feitos sobre opção de obra de Asfalto e ou Paver desde as administrações anteriores, que orçamentos foram obtidos para decisões de Asfalto ou Paver, demonstrados e acostados em ATA da Assembléia de 21/07/2019 onde foi definitivamente decidida a obra de Paver por conciliar com as entradas mensais de parcelas e a viabilidade de manutenção futura. É bom lembrar que Paver ou Asfalto, teriam as mesmas necessidades de custos acessórios futuros e que o orçamento do Asfalto detalhado na A.G.E. de 21/07/2019 era de R\$ 40,88m<sup>2</sup>, sem contar os acessórios futuros, as canaletas e outros e o Paver cotado à época em R\$ 27,00m<sup>2</sup> do tijolinho e que seria mais



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada do Sul - PR**



viável e mais econômico no custo total somando aos custos acessórios, além da forma de execução mensal conciliada aos valores recebíveis no tempo da obra. Que o cálculo exato da obra do Paver não foi elaborado por não contermos projeto de engenharia, onde nos baseamos na Planta do Condomínio, para não trazer custo do serviço de orçamentistas e o valor já ser aplicado direto na obra, valor este relevante, e que a experiência com obras, privadas e públicas e legislações vigentes demonstram que mesmo com antecipações de orçamentistas projetados e prévios, com engenharia ou não, ao longo da obra ocorrem alteração/mudanças/necessidades que acabam transformando em orçamento concomitante e não projetado fixo, principalmente porquê já sabíamos que iriam ocorrer os custos acessórios de canaletas, materiais de construção, areia, pó de pedra, mão-de obra, demandas diferentes em cada trecho/rua, previsíveis porém, inviáveis de exatidão dos custos, por isso que alguns condomínios da região não fazem obras com cobertura de rateio mensal e sim aporte de caixa para obras, com parcelas de R\$300,00 ou acima disso por condômino, que fica bem acima do que o Riviera esta rateando mensalmente(R\$167,03) e advindo de preços cotados em 2019.

Que as parcelas iniciadas em Fevereiro/2019, de R\$167,03 para 24 meses, foram assim decididas em Assembléia, para iniciarmos um Caixa com a finalidade futura de já termos condições de iniciar a obra em determinado momento, no investindo exclusivo no Paver, que na A.G.E. de 21/07/2019 foi explicado e decidido e detalhado na Pauta 1 daquela reunião, que aliás, previu valor de R\$212,00 na parcela a partir de Jan/2020, mas decidido iniciar R\$167,03 para decisão posterior de alteração, no caso, agora, tudo registrado em Ata.

Com relação a não termos feito o Paliteiro frontal, sugerido em A.G.E de 21/07/2019, ressaltando que não foi motivo de votação, teve a decisão posterior da Administração em não efetivar este tipo de obra à época, por motivo relevante e pré-estudada a necessidade futura de reconstrução e modernização

*MA*



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada do Sul - PR**



da edificação da portaria, com entradas especiais para sócios, visitantes e serviços e que o valor em caixa, 70 mil reais livres em Julho/2019, após a prioridade colocada à época também na Assembléa, "Iluminação LED", não deixariam recursos restantes suficientes para o Paliteiro e Portaria e ainda que a Iluminação LED, em razão do uso das ruas e segurança das casas e das pessoas, era mais importante para o momento, inclusive a Iluminação LED teve prestação de contas em 17/11/2019 na A.G.O. anual.

Com relação á mudança de Trajeto da execução, até ao final do Condomínio, sugerida em A.G.E. de 21/07/2019 para retornar ao chegar na esquina do Clube, voltar para a rua de baixo até a Portaria, ressaltando que foi sugerido e não votado por pauta, na Administração decidiu-se pela finalização indo até a esquina da Rampa 5, para que não precisássemos passar com os caminhões pesados de paver sobre o já construído e ainda por reinvidicação dos alguns condôminos na rua devido à poeira, com a justificativa de que os demais das quadras anteriores já estariam beneficiados em parte da obra com a opção de usar a rua principal já construída, sem prejuízo a todos.

2- Reginaldo Aparecido Burhoff: Falou sobre parte de sua administração e que foi transparente e que deixou dinheiro em caixa e absteve de receber o salário de síndico e ainda de uma ocorrência com o mesmo contra determinado quadriciclo, onde mencionou que teve que resolver a situação porquê o vigia não resolveu e ainda quis fazer ocorrência a pedido da outra parte envolvida.

Resposta do Márcio:

Com relação ao caixa deixado por Reginaldo em 30 de Abril de 2019 e sua saída da Presidência/Síndico à época, é bom esclarecer que o mesmo saiu da condição de síndico a pedido particular, ficando José Márcio provisoriamente até 31.12.2019 e que os valores em Caixa deixados na Administração Reginaldo estão em Balanço Patrimonial de 30/04/2019, de fato R\$ 21.787,98 em caixa livre com provável necessidade de uso ao final do exercício de 2019 para pagamento de parte do 13º Salário, sendo o restante comprometido com a Obra do Paver (R\$148.547,21), Cessão das Vias Prefeitura (R\$43.326.01),

M



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada de Sul - PR**



Fundo de Reserva (R\$3.036,54), Passivo a pagar no mês seguinte (53.243,90) e valor previsto em Diretoria para Iluminação Led das vias e Paliteiro Frontal (70.000,00), isso tudo inclusive administrado com o auxílio do Tesoureiro Rogério Dias, dos Conselheiros e do próprio José Márcio que o substituiu.

Com relação a **Reginaldo abster-se do salário de síndico** foi uma decisão particular do mesmo em conjunto com o grupo da diretoria e aceito por todos, inclusive do Conselho, devido ainda não haver na época a decisão de Condomínio efetivo, onde até o próprio José Márcio, que o substitui entre Maio/2019 e Dezembro/2019, também absteve da remuneração mensal, trazendo economia condominial neste período no quesito remuneração do síndico.

Com relação a **ocorrência envolvendo Reginaldo com seu Buggy e dois quadriciclos**, no sábado 29/08/2019, entre 17:30 e 19:30 horas, relatado pelo mesmo e à época enviado registro por email ao Síndico, por escrito, no Domingo Seguinte ao ocorrido (30/08.2019), Informamos que José Márcio e Rogério Dias estiveram no Condomínio na Segunda-Feira (31/08.2019), exclusivamente para verificar o ocorrido e registrado em livro além do email recebido de Reginaldo, com o fim de ouvir todos os envolvidos: o vigia, o vigilante armado e os porteiros, onde Márcio tomou a decisão de advertir por escrito o funcionário vigia, motivado pelas declarações obtidas de todos, confirmando a atitude de descontrole do funcionário no momento da ocorrência após ter sido abordado por Reginaldo, que o parou para saber qual providência havia tomado, momento em que retratou-se a Reginaldo sobre a decisão de fazer o registro em livro, da reclamação de Reginaldo e também, reclamação da outra parte envolvida no incidente do Buggy e Quadriciclo. Vale ressaltar que as condições em que se encontravam o Vigia em seu horário de saída de plantão e Reginaldo no momento da ocorrência, levaram por ânimos momentâneos inadequados à discussão imprópria.

Com relação a **Reginaldo mencionar que ele teve que resolver o problema porque a vigilância não resolve**, temos que mencionar que o caso entre o Buggy e quadriciclo ficou resolvido no ato pelo vigia e quando o sócio percebe qualquer indisposição de funcionário, é seu dever como sócio e hierárquico, comunicar à gerência e não diretamente a funcionário. Cabe ainda comunicação à Administração se não for resolvido pelo Gerente. Sempre, de preferência, o condômino, sentido-se prejudicado deve relatar fatos à portaria e registrá-los no Livro lá contido, onde a portaria tem condições de telefonar ao Gerente para providências imediatas se for o caso, evitando confrontos entre condôminos e funcionários ou usurpação de função de Administração, que é constituída para resoluções e repetimos que toda a ocorrência de preferência seja transcrita em Livro de Registro da Portaria, no momento do ocorrido, assim fica objetivo e transcrito para providências do Síndico. De fato o Síndico e Vice-Síndico, tendo em vista um provável descumprimento de ordem por funcionário, tem o dever de tomar as providências imediatas de apuração, o quê foi concluído.



**SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE**  
**CNPJ 06.096.247/0001-30**

**Redevia PR-090 - Alvorada do Sul - PR**



- 3- Rosineide Aparecida Sabino: Questionou sobre o porquê não cortarmos a água dos inadimplentes e se vamos garantir que as parcelas propostas nesta A.G.E. vão cobrir todo o custo da Obra do Paver.  
Resposta do Márcio e do Rogério:

Com relação à corte de água das casas inadimplentes que utilizam o serviço, sabemos que não são muitas e ficou claro que há um valor montante relevante de 25 inadimplentes, quase que a totalidade só proprietários de terrenos sem construção, 80,28% judicializados, vindo de administrações anteriores e da atual e que formam o maior valor inadimplido, R\$ 359.163,90 e que uma pequena parte, devem o restante, por poucos meses ou por outros motivos de ignorância aos preceitos condominiais de rateio de despesa, usufruindo de segurança, serviço de portaria, áreas comuns de lazer e fornecimento da água, sendo a água um dos componentes do rateio e não ao total dispendido ao rateio, o que em nosso condomínio foge às regras de fornecimento público e até nos coíbe de efetivar cortes na manutenção. Por estes motivos tudo é judicializado, inclusive o fornecimento de água embutido, que faz parte do rateio e não de fornecimento em separado. Mas vamos estudar judicialmente o corte de águas.

Com relação a garantir que as novas parcelas futuras de R\$167,03 vão cobrir toda a obra, temos que expor que não há garantia em valores futuros, mesmo porquê isso é regra de mercado, existindo até Lei Federal com índices de correção (INCC) e as regras para reequilíbrio financeiro de contratos, que mesmo contrapondo não correções de valores, podem sofrer judicialização em desfavor dos contratantes, que é o condomínio, portanto, a cobertura do custeio por rateio de despesas ou de investimentos, no caso o Paver, não pode ser garantido pela Administração condominial com as parcelas cobradas de cada um, considerando ainda a existência de inadimplentes. Resta então à Administração trabalhar dentro do que se arrecada e não deixar passivo a pagar sem comunicar aos condôminos, por isso, decidido estas 12 parcelas de R\$167,03, ainda assim, teremos que novamente chamar Assembleia em Maio ou Junho de 2021, para expor o Caixa do Paver atualizado e decidir a finalização, diante de todo o esforço já aplicado. Isso se resume em administrar concomitantemente, sem cobrar mais de quem rateia e ou sobretaxar os mesmos, adquirindo o que todos decidiram, o Paver, que atualmente valorizou todos os lotes e residências no mercado atual, facilitando inclusive as transações imobiliárias para quem quer vender.

Nada mais havendo encerrou-se a A.G.E., com 100% da pauta concluída, que após expressa esta Ata, vai devidamente assinada pelos membros que



SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL POENTE  
CNPJ 06.096.247/0001-30

Redevia PR-090 - Alvorada do Sul - PR



presidiram e secretariaram a mesma, considerando o livro de registro de assinaturas de presença de sócios, publique-se no site WEB do Condomínio e registre-se em cartório de títulos e documentos para passar a valer.

Alvorada do Sul/PR, 20 de Setembro de 2020.



*Jose Marcio Miranda*  
JOSE MARCIO MIRANDA  
Síndico/Presidente



*Paulo Eduardo Felix*  
PAULO EDUARDO FELIX  
Secretário da Mesa da Assembléia.



SERVIÇO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PARANÁ.

REGISTRO- Certifico que, nesta data, procedi o registro da presente ATA, protocolada sob nº 13.601, registrada sob nº 628/A, no Livro A-04, de Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Dou fé. Bela Vista do Paraíso/Pr, 05 de Outubro de 2020.

*Lucimar Roque Mendonça*  
LUCIMAR ROQUE MENDONÇA  
OFICIAL

**10º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA**  
Oscar Gonçalves Sobrinho - Tabelião - Tel. (43) 3347-4377  
Rua Ibirorã, 884 - CEP 86060-510 - Londrina/PR  
email: cartoriogoncalveslondrina@hotmail.com

Reconheço por Semelhança a assinatura de PAULO EDUARDO FELIX ; JOSÉ MARCIO MIRANDA. \*\*\*\*\*  
SELO: FWPFR . AQwp8 . 5Xq7Q - CONTROLE: Pn0Ay . tx9MJ \*\*\*\*\*  
SELO: EWPFR . AQwp8 . qWq2Q - CONTROLE: Pn0Ay . eYj6 \*\*\*\*\*  
Consulte esse selo em: [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br) \*\*\*\*\*  
Dou fé. Londrina, 25 de Setembro de 2020, às 17:58h.  
Em Testº *au* *Cristiane Alves Rego*  
Cristiane Alves Rego  
Escrivente Juramentada

**78.302.684/0001-73**

**BELA VISTA DO PARAÍSO SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL E ANEXOS**

AV. ELPÍDIO SESTARI, 179  
CENTRO - CEP 86.130-000  
BELA VISTA DO PARAÍSO-PR  
TEL: (43) 3242-2707

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO NORTE  
 SOCIEDADE CIVIL RESIDENCIAL NORTE  
 CNPJ 06.096.247/0001-30  
 ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
 20 DE SETEMBRO DE 2020

LISTA DE PRESENÇA

QUOTA	LOTE	NOME	ASSINATURA	SQ
17	19	ROGERIO CARLOS DIAS		1
17	08	Paulo Couraou Feux		2
17	16	Jose' Marcio Miranda		3
17	17	Saulo de S. Rocha		4
27	18	JOSE CARLOS A. FERNANDES		5
32	12	Maria de Lourdes G. Falcão		6
32	09	Agripino Mendes Falcão		7
12	06	Gilberto de A. J. Almeida		8
12	05	Douci O. Dias		9
27	25	ANDRÉ PIAZZA		10
11	11	Jose' Capor Celso Filho		11
27	17	SEBASTIÃO GONCALVES		12
25	02	Jéssica Damóio		13
25	02	Marinalva Ap. Damóio		14
14	20	Eneli Godoi		15
41	5	Antônio P. J. J. J. J.		16
27	8	Saul Capor Celso		17
14	15	INDUJO MIQUELIN		18
27	26	REINOLDO PEREIRA		19
34	12	JOSÉ LUIZ MALAPITTE		20
14	22	Fernando José Mequim		21
39	04	Mário Fabiano Frigo Saranti		22
15	09	MARCELO JUNIOR DE OLIVEIRA GIFFONI		23
25	3	Márcio Macedo		24
32	2	OSVALDO LOPES		25
34	5	Maria Helena Galan		26

NOME

NUMERO	LOTE	NOME	ASSINATURA	NUMERO
24	7	José Ruyz RODRIGUES		27
26	14	Sergio Paulo Dimer		28
24	06	OSVALDO ANTONIO NETO		29
18	14	Luiz Gonzales Faria		30
16	04	HUMBERTO MATTEO		31
24	13	Osmano P. Santiago		32
25	20	William Louren Mendes		33
25	28	Wilson R. MENEZES CAMPO		34
25	16	José Batista da Cunha		35
31	01	PURÉLIO C de Silva		36
33	04	Luiz Carlos Capes de Oliveira		37
23	07	Luiz Paulo LACC		38
35	06	Ivone Rougel		39
14	16	Marcus AA Pizotti		40
21	09	MARCUS A.A. PIZOTTI		41
26	01	MARCOS A. CALLEGARI		42
25	05	Alde Ivone de Lobo		43
34	10	Waldemiro de Colimeneiro		44
24	11	José Pedro Evangelista		45
26	26	Edmundo de Aguiar		46
16	23	Valmir A. Buffolo		47
26	12/13	Valmir A. Buffolo		48
13	06	Antônio M. Pereira		49
15	06	Raimundo Soares		50
24	10	BIVANDO CALLEGARI		51
24	11	FRINA ALVES		52
16	5	SERGIO RUSITA		53
23	6	Fúvio Miller		54
21	6	Roginaldo de Lobo		55
24	13	Desma Aguiar		56
24	15	OSMAR FRANZIN		57
33	3	CLADEMIR AVANCI		58
		Aurea J. Ciconato		59

QUADA	LOTE	NOME	60
27	01	9	60
28	13	7/8	61
29	16	2	62
30	127	03	63
31	17	13	64
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			

PARCELA Branco do Gado

Clide S. Ferreira

Aneli A. Tomita

Oliel G. STEVES

Mauricio Eugenio Martins

