



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

ATA

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

21/07/2019

Aos **21 (vinte e um)** dias do mês de **Julho** do ano de **2019** (Dois mil e dezenove), às 09h30min horas em primeira chamada, com 18 presentes, e em segunda chamada às 10h00min com 51 presentes, na Sede do Clube do Condomínio, em Alvorada do Sul/PR, após convocação por Edital para Assembleia Geral Extraordinária, com pauta descrita para decisões do **CRRP – Condomínio Residencial Riviera do Poente**, publicado em Edital na Folha de Londrina e site em 09/07/2019, reuniram-se em Assembleia os membros da Diretoria Sociedade Civil Residencial Poente, condôminos **José Marcio Miranda**, Presidente, **Lourdes Aparecida Manfre Maçolla**, Vice-Presidente, **Rogério Carlos Dias**, Tesoureiro, **José Ruiz Rodrigues**, Secretário, e o sócio **Reginaldo Aparecido Burhoff** como membro da mesa, e todos os demais em lista de presença da referente AGE, conduzida pelo Presidente legítimo, o sócio **José Marcio Miranda**, e tendo como Secretário da mesa, **Lourdes Aparecida Manfre Maçolla**, concluída como a seguir descrito: O Presidente Márcio abriu a Assembleia no horário, explicou sobre mudança de Diretoria e passou a palavra para o Sr. Reginaldo explicar a sua substituição; Em seguida Rogério apresentou os trabalhos efetivados de 02/12/2018 até a presente data: Aquisição de Trapiche 4, Prolongamento da Rampa 4, Jardinagem com Ixórias, Reconstrução do Primeiro Portal do Asfaltinho, Refazimento do Portal Iluminado da Rodovia, Reuniões de Diretoria, Reunião com Funcionários, Trabalho para obtenção do Asfaltamento da Alça da Rodovia, em que neste momento foi explicado a pergunta de condômino sobre o Asfalto do trevo até



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

o primeiro portal, onde Márcio e Reginaldo explicaram nossa atuação na Prefeitura de Alvorada e na Assembleia em Curitiba para que entre na pauta orçamentária do DER do Estado do Paraná, Participação na Reunião sobre o Nível da Represa do Paranapanema, Caixa D'Água Protegida - Cloro - Cabine Elétrica e Alarme, Confecção de 1000 Livretos da Convenção com Patrocínio e sem custo para o Condomínio, coleta de **Reciclagem do Lixo** às Segundas Feiras, Missas nos Quartos Domingos, Visita de alunos do curso de Geografia da U.E.L, Rotina de pagamentos, Inadimplência de 13,8% e os trabalhos e recebimentos e necessidade do aguardado registro em cartório para efetiva cobrança judicial, continuidade dos trabalhos com manutenção, confraternização de final de ano com funcionários, colocação de canaletas em alguns pontos das ruas, vigilância, jardinagem, portaria e Registro do Condomínio em Cartório de Registro de Imóveis atualmente sob judici na Vara de Bela Vista do Paraíso após dúvidas do CRI de Bela Vista do Paraíso por não haver legislação para registro nos casos de exclusividade de ruas cedidas e não propriedade dos condôminos; Márcio falou sobre tratativas e orçamentos e tipos de iluminação pública LED existentes, economia em cada uma e que será decidida futuramente a partir de opinião dos condôminos sobre os testes de iluminação em andamento em alguns pontos instalados; Foi questionado sobre consumo de energia nas residências e que cada um deve procurar a COPEL para estas dúvidas;

PAUTA 1 - Cronograma da Pavimentação (Asfalto ou Paver), Márcio explicou que houve aprovações em 09/04/2017 (paver) e 17/06/2018 (asfalto) porém os preços e perfil para nossa situação mudaram e colocam o Paver em preferência em razão de execução da obra, manutenção própria futura mencionado pelo Paulo e beleza natural e permeável lembrada pelo Pedro, e conciliação do pagamento mensal no cronograma físico-financeiro, visto que o Asfalto é de execução mais rápida (até 6 meses) mas a quitação não coincide com nossos 24 meses de recebimentos e o Paver é mais viável podendo ser executado gradativamente, 2000 m2 por mês, dentro do cronograma físico-financeiro, por manutenção de parcelas



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

sem gerar necessidades de empréstimos ou novas chamadas de Capital, iniciando a execução em Agosto/19, mantendo a parcela condominial de investimento nos R\$167,03 atuais até Dezembro/2019 e em Janeiro/2020 passando para R\$212,00, estendendo-se até Junho/2021, que a obra pensada deve começar assentando pela Portaria até a primeira rotatória e seguindo as ruas de cima e as de baixo e travessa da Rampa e assim sucessivamente até as últimas ruas do Condomínio com o mínimo de transtorno a quem usa diariamente; Rogério mostrou o paver em comparação ao Condomínio Ilha Bela em Carlópolis, Márcio apresentou os preços atuais cotados considerando o preço do Material colocado no condomínio e no caso do asfalto o preço por m2 de execução com as seguintes empresas:

1. Astortécnica Análises Ltda	Asfalto	R\$ 40,88/m2
2. Paver Líder Ltda	Paver	R\$ 26,40/m2
3. Ciparte Cimento e Arte Ind. Com.	Paver	R\$ 27,00/m2
4. Lajes Sorria	Paver	R\$ 31,81/m2
5. Bloco Ville Blocos Estruturais	Paver	R\$ 28,70/m2

Considerando o valor cotado para a execução com paver acrescentando a mão de obra e os materiais complementares (pó de pedra) que o condomínio ira fornecer, chegaremos com a seguinte condição:

1. Astortécnica Análises Ltda	Asfalto	R\$ 40,88/m2
2. Paver Líder Ltda	Paver	R\$ 37,95/m2
3. Ciparte Cimento e Arte Ind. Com.	Paver	R\$ 38,55/m2
4. Lajes Sorria	Paver	R\$ 43,36/m2
5. Bloco Ville Blocos Estruturais	Paver	R\$ 40,25/m2



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

Que os preços são cotações para fins de projeção e que só fechar-se-á contrato após visitar as fábricas para decidir quem tem qualidade conciliação com os pagamentos mensais, garantia de entrega e capacidade de execução do piso;

Márcio explicou a forma de execução da obra, a largura geral das ruas em 7,00 metros e 10,00 metros para travessas das rampas, com a adequação de grama, canaletas e laje de travamento do piso nas laterais; Demonstrou-se por planilha de planejamento de execução mensal (cronograma):

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DO PAVER								
DATA BASE	MESES DE EXECUÇÃO	VALOR M2 VEZES M2 DE EXECUÇÃO MENSAL	EXECUÇÃO MENSAL EM M2	EXECUÇÃO EM METRO LINEAR	RECEBIMENTO LÍQUIDO EM CAIXA MENSAL	SALDO APÓS PAGAMENTO MENSAL	INADIMPLENTES	PARCELA MENSAL PAVER POR CONDÔMINO
fev a ago/19	7 meses +					345.333,33	56.122,08	167,03
set/19	1	75.890,91	2.000	286	49.333,33	318.775,76	8.017,44	167,03
out/19	2	75.890,91	2.000	286	49.333,33	292.218,18	8.017,44	167,03
nov/19	3	75.890,91	2.000	286	49.333,33	265.660,61	8.017,44	167,03
dez/19	4	75.890,91	2.000	286	49.333,33	239.103,03	8.017,44	167,03
jan/20	5	75.890,91	2.000	286	64.698,56	227.910,68	8.017,44	212,00
fev/20	6	75.890,91	2.000	286	64.698,56	216.718,33	8.017,44	212,00
mar/20	7	75.890,91	2.000	286	62.540,00	203.367,42	10.176,00	212,00
abr/20	8	75.890,91	2.000	286	62.540,00	190.016,51	10.176,00	212,00
mai/20	9	75.890,91	2.000	286	62.540,00	176.665,60	10.176,00	212,00
jun/20	10	75.890,91	2.000	286	62.540,00	163.314,70	10.176,00	212,00
jul/20	11	75.890,91	2.000	286	62.540,00	149.963,79	10.176,00	212,00
ago/20	12	75.890,91	2.000	286	62.540,00	136.612,88	10.176,00	212,00
set/20	13	75.890,91	2.000	286	62.540,00	123.261,97	10.176,00	212,00
out/20	14	75.890,91	2.000	286	62.540,00	109.911,06	10.176,00	212,00
nov/20	15	75.890,91	2.000	286	62.540,00	96.560,15	10.176,00	212,00
dez/20	16	75.890,91	2.000	286	62.540,00	83.209,24	10.176,00	212,00
jan/21	17	75.890,91	2.000	286	62.540,00	69.858,33	10.176,00	212,00
fev/21	18	75.890,91	2.000	286	62.540,00	56.507,42	10.176,00	212,00
mar/21	19	75.890,91	2.000	286	62.540,00	43.156,51	10.176,00	212,00
abr/21	20	75.890,91	2.000	286	62.540,00	29.805,60	10.176,00	212,00
mai/21	21	75.890,91	2.000	286	62.540,00	16.454,70	10.176,00	212,00
jun/21	22	75.890,91	2.000	286	62.540,00	3.103,79	10.176,00	212,00
			44.000	6.285,71	1.672.703,79		267.042,72	
			METROS QUADRADOS	METROS LINEARES	TOTAL DA OBRA	SALDO MENSAL	INADIMPLENTES	PARCELA MENSAL

Joaquim Costa colocou sobre a possibilidade de cada um assinar por carta a aprovação da pavimentação, Márcio e Reginaldo lembraram da Soberania da



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

Assembleia nestas decisões e respeito a quem comparece nas mesmas, valendo o que for decidido na mesma; Márcio continuou e ressaltou da motivação aos pagamentos quando começar a obra do paver e da valorização dos imóveis e ainda sobre a **execução judicial dos inadimplentes após a terceira parcela não paga** logo que registrado o Condomínio prevista para Agosto/19; Diante da exposição, colocou-se a **Pauta 1 em VOTAÇÃO** aprovado a obra com PAVER, por 92% dos presentes, 47 dos 51, dentro do cronograma físico-financeiro apresentado, parcelas de R\$ 167,03 até dezembro, 2000 m² por mês de execução, com sugestão do Reginaldo em fazermos nova Assembleia para decidir parcelas de R\$ 212,00 a partir de Janeiro/2020; **Pauta 2 - Outros assuntos**, foram questionados pelo Condômino Mauro sobre a possibilidade ou não de construção de **represas de ornamentação e jardinagem ou manutenção de peixes**, sem fins comerciais, Rogério explicou que se no passado foi proibido é porque havia razões e que há também as piscinas e que qualquer tipo de obra, seja represa ou não, e que não há problemas em suas existências, precisam de manutenção pelo proprietário, que após discutido, Márcio colocou em **VOTAÇÃO**, ficando aprovada por 27 dos 51, 52% dos presentes, a mudança do Item "6." do Capítulo XI do Regulamento Interno de 02/12/2018, podendo a partir desta data construir **represinhas**, diante de critérios, linha limítrofe das ruas e vizinhos e tamanhos de acordo com a prevenção de riscos de rompimentos de barragens a serem estudados e subscritos pela Diretoria. Foi colocado também pelo condômino Mauro sobre a possibilidade de instalação individual de **poços artesianos**, Márcio informou que não há proibição porém, cada condômino deve apresentar a licença emitida por órgão público responsável ao condomínio com antecedência à instalação, sem necessidade de colocar em votação; Rogério colocou a possibilidade de mudar o item 11 do VIII do Regulamento Interno que restringe **construção de sobrados** que possam obstruir a visão das residências das ruas em terrenos secos de frente para a Represa e foi decidido pela maioria manter-se o



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

artigo como está por entender-se que cada projeto deverá atender o limite interposto em regras antigas (Art 106 da Convenção) e que entende-se valer para construções nos terrenos molhados que margeiam a represa; Márcio abriu palavra a todos sobre **Segurança** e Rogério iniciou falando sobre o furto em Julho/2019 da Casa do Gilberto, Márcio ressaltou que este assunto foi muito cobrado em **reunião com funcionários** do dia 06/07/2019, mencionou valor de vigilância terceirizada armada para um posto noturno na Portaria, R\$13.000,00, ou seja R\$30,00 a mais por condômino e que na atual situação de investimentos vamos aguardar e cobrar mais dos funcionários, inclusive com advertências escritas nos casos de trabalhar mal, podendo chegar a demissão após segunda advertência, independente do tempo de serviço no condomínio, o que não teve necessidade de ser colocado em votação; Rogério mencionou que se houver provas ou suspeitas de envolvimento de pessoas furtando residências, estas devem ser subscritas em **ocorrência policial** pela vítima, cabendo auxílio por câmeras, fotografia e testemunho ocular; Perguntado quantas **câmeras de vigilância** existem, Rogério informou que não devemos abrir este tipo de informação mas que temos câmeras e estamos providenciando mais para melhorar a vigilância eletrônica; Rogério frisou sobre a necessidade de cada residência instalar seus **alarmes** e câmeras, sendo uma forma de auxiliar o serviço de vigilância condominial e dar mais segurança para a residência; Perguntou-se do **Paliteiro** de cercamento do Condomínio, Márcio mencionou que será a próxima etapa após a pavimentação e LED Iluminação, a ser estudada e programada para execução com parcelas a serem propostas em nova AGE; O condômino Hélio Ferreira questionou sobre proibição e retirada de **“placas de vende-se”** e foi decidido que após aprovado e registrado o condomínio não será permitido e que a página da internet do Riviera esta disponível para as divulgações e por enquanto pode-se por as placas, desde que em tamanho não exagerado para preservar o marketing positivo do condomínio; Questionado sobre a velocidade e controle dos **Quadriciclos** e numeração de identificação, Márcio informou que temos 53



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA DO POENTE
CNPJ 06.096.247/0001-30

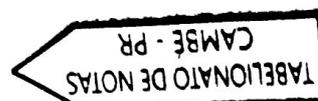
quadriciclos a mais no período e que a Gerência esta providenciando novos adesivos e que já há decisão da obrigatoriedade de adesivação e da responsabilidade dos pais sobre os filhos, abusos, acidentes e indenizações, mencionando a necessidade de todos cumprirem o **Regulamento e Convenção** impressos no livreto distribuído, pois estas regras foram aprovadas no condomínio por todos em Assembleia e que o condomínio não foi criado para multar ou autuar proprietários e sim para se **viver socialmente** e que os proprietários não vem aqui para resolver ou para trazer problemas e sim para morar ou descansar, não sendo aqui um lugar de festas, som alto perturbador ou outras desarmonias e sim um residencial prevendo o equilíbrio entres as pessoas;

Nada mais havendo encerrou-se a Assembleia Geral Extraordinária, com 100% da pauta concluída, que após expressa esta Ata, vai devidamente assinada pelos membros que presidiram e secretariaram a mesa, considerando o livro de registro de assinaturas de presença de condôminos, publique-se no site WEB do Condomínio e registre-se em cartório oficial para passar a valer.

Alvorada do Sul, 21 de Julho de 2019.



[Handwritten Signature]
JOSÉ MARCIO MIRANDA
Presidente da Sociedade Civil Residencial Poente



[Handwritten Signature]
Lourdes Aparecida Manfre Maçolla
Secretária da Sociedade Civil Residencial Poente

