



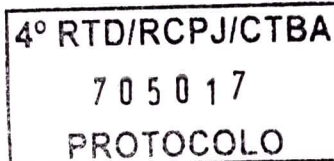
Curitiba, 13 de Maio de 2022.

**Aos**

**Senhores condôminos do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARTEMIS**

**Ref.: ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

Prezados Senhores,




Pelo presente, convocamos os senhores condôminos para comparecerem na ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, a realizar-se no dia **30/05/2022 (Segunda-feira)**, em 1ª (primeira) convocação, às **19:00 horas**, contando com a presença de pelo menos 2/3 (dois terços) dos condôminos, ou em 2ª (segunda) e última convocação com qualquer número de presentes, às **19:30 horas**, a realizar-se no **Salão de Festas do Condomínio Edifício Artemis** sito à Rua Odilon de Santa Rita Borba nº 200 – Nesta Capital - para discutirem e deliberarem sobre os seguintes assuntos:

ORDEM DO DIA:

1. Eleição do Síndico;
2. Eleição do Conselho Consultivo;
3. Pintura da Fachada;
4. Prestação de Contas;
5. Assuntos gerais.

Lembramos aos senhores que as decisões se tomadas por maioria dos presentes, obrigam a todos e que o não comparecimento implica na aceitação tácita das deliberações aprovadas, de acordo com a legislação vigente.

Atenciosamente,



\_\_\_\_\_  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARTEMIS**  
**Síndico: Oscar Soares da Silva Filho**

RUA ODILON DE SANTA RITA BORBA,200- BACACHERI-CURITIBA-PARANÁ

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARTEMIS

Aos 30 dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e dois, conforme edital de convocação para Assembleia Geral Ordinária, do Condomínio Edifício Artemis, localizado na Rua Odilon de Santa Rita Borba, 200, bairro Bacacheri, Curitiba-Pr, com primeira chamada às 19:00 horas, e segunda e última chamada às 19:30 horas, com qualquer número de presentes, assinaram a lista de presença os condôminos dos apartamentos: 23, 31, 33, 42, 43, 53 e 61 que segue em anexo desta ata, cujo documento passa a fazer parte deste instrumento.

Todos os condôminos deste condomínio foram convocados com a devida antecedência para a realização desta Assembleia Geral Ordinária, mediante o envio de carta-circular e por meio digital (e-mail) do edital de convocação publicado no dia 13/05/2022 (treze de maio do ano de dois mil e vinte e dois), disposto no painel de recados do condomínio, apresentando a seguinte ordem do dia:

- 01 – Eleição do Síndico;
- 02 – Eleição do Conselho Consultivo;
- 03 – Pintura da Fachada;
- 04 – Prestação de Contas;
- 05 – Assuntos Gerais.

Os condôminos dos apartamentos 12, 13, 32, 62 e 63 nomearam o Sr. **OSCAR SOARES DA SILVA FILHO**, portador do CPF/MF sob o nº 399.631.604-68 como seu procurador e cujas procurações passam a fazer parte deste instrumento.

Foi aberta a sessão às 19:35 horas, pelo presidente de mesa Sr. Luciano Vensão Peruchi. Foram tratados os seguintes assuntos:

1. **Eleição do Síndico:** como único candidato a exercer a função de síndico, se apresentou o Sr. Oscar Soares da Silva Filho. Posto em votação, foi reeleito por unanimidade como síndico, com 12 (doze) votos, calculados sobre o número de presentes à vista do livro de presença mais os 05 (cinco) dos quais o Sr. Oscar é procurador, pelo prazo de 01 (um) ano, para o mandato de 30/05/2022 a 30/05/2023, inscrito no CPF: 399.631.604-68, proprietário da unidade 23.
2. **Eleição do Conselho Consultivo:** foram eleitos por unanimidade dos votos o Sr. Carlos Eduardo Camerino Rodrigues inscrito no CPF/MF sob o nº 005.122.959-56 e o Sr Luciano Vensão Peruchi inscrito no CPF/MF sob o nº 049.281.319-16 para um mandato de 02 (dois) anos, sendo de 30/05/2022 a 30/05/2024.
3. **Pintura da Fachada:** foram feitos orçamentos para pintura da fachada e garagem e a pastilha na mureta do jardim na frente do prédio, a pintura compreende a lavagem do prédio, a pintura geral, os materiais, sendo exigido que seja tinta SUVINIL por conta da durabilidade e garantia do fabricante; foi discutido que a empresa vencedora terá que apresentar certidões negativas, regulamentação da NR 35 para trabalhos em altura e todas as documentações pertinentes ao trabalho que será prestado; foi exposto pelo Sr. Luciano os

valores com o impermeabilizante e sem o mesmo, levando em conta o custo benefício todos concordaram que seja **com impermeabilizante**; ficou definido que a empresa vencedora enviará ao Condomínio uma combinação de 3 cores para a pintura, sendo definida posteriormente entre os condôminos a melhor opção de custo x benefício x beleza; posteriormente foi submetido a votação uma opção com 5 (cinco) combinações de cores, aprovada com 09 (nove) votos a favor e 03 (três) contra a combinação "AREIA E MARROM (Doce de Caju), a favor votaram os proprietários dos apartamentos 61, 62, 63, 42, 43, 31, 33, 12 e 13 e contra os apartamentos 53, 32, e 23; foi discutido o horário de trabalho dos pintores aos sábados, os presentes concordaram que seja das 9:00 (nove horas) às 18 (dezoito horas) informando também que no período das obras mantenham as cortinas fechadas aqueles que se incomodarem com a presença dos trabalhadores; TODAS as telas serão removidas e DESCARTADAS independente do estado em que se encontrem, aqueles que forem manter as mesmas deverão providenciar sua retirada sem que isso seja de responsabilidade e/ou custo do condomínio antes do início das obras por conta da recuperação dos furos;

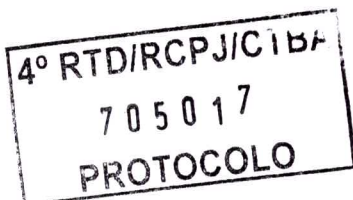
A empresa vencedora foi a ALPES PINTURAS – portadora do CNPJ: 22.883.996/0001-63 o orçamento apresentado perfaz o total de R\$ 83.820,00 (Oitenta e três mil, oitocentos e vinte reais) sendo 40% (quarenta por cento) de entrada, ou seja R\$ 33.528,00 (Trinta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais) no 4º (quarto) mês um pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil) e o restante parcelado em 10 (dez) parcelas, para tanto haverá um acréscimo de R\$ 118,35 (cento e dezoito reais e trinta e cinco centavos) para cada unidade e R\$ 357,84 (trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) para a unidade 61 (sessenta e um) por ser a cobertura, pelo período de 10 (dez) meses, todos concordaram que mesmo após o fim da cobrança desse adicional o Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Pintura continuarão a ser cobrados no boleto do condomínio visando a criação de fundos para as devidas melhorias no prédio, em anexo fará parte desta Ata a Projeção Financeira apresentada pelo Conselho para a aprovação da pintura e a planilha com os orçamentos que geraram a aprovação da Alpes Pinturas, debatidos todos os pontos sobre a pintura o que foi aprovado por todos os presentes. O condômino do Apto 42 Sr. Douglas, pesquisou informações de processos jurídicos no CPF do empresário 006.627.619-52 e foram encontrados os resultados abaixo:

1º Processo de Abril de 2009 – Advogados cobrando honorários pelos serviços prestados. Foram dados cheques em nome do Marco e o processo acabou extinto pois o devedor não foi localizado; 2º Processo de Janeiro de 2017 – Marco Antonio contratou o financiamento para adquirir uma motocicleta – Honda CG 150 Titan KS ano 2007/2007 – pagou 17 das 36 parcelas, o banco ingressou com busca e apreensão e o processo aguarda ainda a citação do mesmo, apesar do processo ser de Janeiro/2017. Foi colocado em votação se o fornecedor ALPES seria mantido apesar das informações acima e sim, foi aprovado, colocado pelo condômino do APTO 13 que com um contrato e um cronograma de desembolso bem elaborado, os riscos, que existem com qualquer prestador, ficam bem controlados e pelo condômino do Apto 32 considera que os processos além de muito antigos não envolvem a pessoa jurídica e não possuem relação com os serviços prestados pela empresa de pintura. Riscos existem em qualquer contratação para qualquer tipo de serviço. A votação aprovou manter a ALPES com 9 votos contra 3. Sobre a pastilha,

ficou definido que será tipo "tijolinho" 5x15cm e a cor será escolhida após o início da pintura para que seja escolhido o tom que mais combinar com a fachada.

4. **Prestação de contas:** Apresentação de balancetes de Fevereiro/2021 Dezembro/2021, no qual constatou-se à época o saldo de Conta-Corrente R\$ 1.074,82 – Fundo de Obras R\$ 11.638,68 – Fundo de Reserva R\$ 9.396,81 e Fundo de Pintura R\$ 33.483,86, as prestações de conta foram entregues pelos conselheiros e devidamente aprovadas. O Sr. Oscar informou aos presentes que os livros estão disponíveis para consulta, não houve questionamento pelos presentes na reunião relacionado a prestação de contas.
5. **Assuntos gerais:** Foi solicitado que seja enviado um novo comunicado aos moradores referente ao fechamento do portão por conta do tempo de fechamento do mesmo; foi informado pelo Sr Oscar que assim que possível as câmeras do condomínio serão trocadas por equipamentos mais modernos pois as existentes estão defasadas e não atendem mais às necessidades dos condôminos; foi solicitada uma nova contagem do número de moradores do prédio fato que será verificado pelo Sr. Oscar; foi solicitado que seja verificado o registro geral de água do prédio pois aparentemente está com desgaste e não há o fechamento correto da água para eventuais manutenções no prédio; foi informado e aprovado por todos os presentes que TODOS os arbustos do jardim serão retirados e que após as obras de pintura serão discutidas as obras para revitalização do jardim.

Não havendo nada mais a tratar, às 22:30 (vinte e duas e trinta) horas foi encerrada à assembleia. A presente Ata foi lavrada por mim Marcia Texeira a qual segue assinada por mim, por Sr. Luciano Vensão Peruchi e pelo síndico Sr. Oscar Soares da Silva Filho.



Luciano Vensão Peruchi  
Presidente de mesa

Oscar Soares da Silva Filho.  
Síndico

Marcia Texeira  
Secretaria  
Noruega Gestão de Condomínios

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Moura Brasil, 320 - Sala 504  
Cidade de Curitiba - PR  
Fone: (41) 3215-2500



DISTRIBUIDO SOB Nº 125-3168  
AO 4º OFÍCIO  
Selo Digital: F375e..Jc9c..koTaz-HoCbz..swAR  
<https://selo.funarpem.com.br> CUSTAS  
Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distrib  
IIe, III, IV e nota 2. Coerência selo em  
cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.246  
DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$20.62  
J AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 7.67  
R\$ 2.98 Curitiba, 24/06/2022  
ISELO



## PROCURAÇÃO

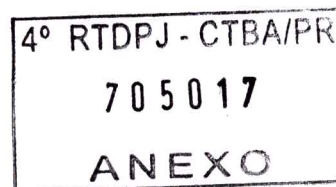
**CELSO SILVESTRE GRYCAJUK**, RG nº 1.770.748-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 322.249.909-87, residente e domiciliado na rua Ary Barroso, 1136, Casa – bairro Boa Vista – Curitiba – Paraná, PROPRIETÁRIO do Apartamento 62, do Condomínio EDIFÍCIO ARTEMIS, situado na rua Odilon de Santa Rita Borba, 200 – bairro Bacacheri – Curitiba – Paraná, nomeia e constitui seu bastante procurador **OSCAR SOARES DA SILVA FILHO**, CPF/MF nº 399.631.604-68, RG 4.473.991, residente e domiciliado na rua Odilon de Santa Rita Borba, Apartamento 23 – Condomínio EDIFÍCIO ARTEMIS - Curitiba/PR, com plenos poderes para representar o outorgante especificamente na Assembleia Condominial (AGO) do Condomínio EDIFÍCIO ARTEMIS, a ser realizada nesta data de 30/05/2022, podendo o mesmo debater as matérias da ordem do dia, assim como votar, inclusive, no que diz respeito à pintura da fachada do prédio, eleição de síndico, eleição do conselho consultivo, prestação de contas e praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho no cumprimento do presente mandato.

Curitiba, 30 de maio de 2022.

CELSO SILVESTRE  
GRYCAJUK:32224990  
987

Assinado de forma digital por  
CELSO SILVESTRE  
GRYCAJUK:32224990987  
Dados: 2022.05.30 18:37:27 -03'00'

  
CELSO SILVESTRE GRYCAJUK



## PROCURAÇÃO

Por este competente Instrumento Particular de Procuração, Eu Fernanda Hariane Ferozy brasileiro(a), maior, portador do CPF/MF 05770233907 proprietário do apartamento nº 32, do Condomínio Edifício Artemis, sito à Rua Odilon de Santa Rita Borba, 200 – Bacacheri – Curitiba/Pr. Nomeia e constitui seu (sua) bastante procurador(a) OSCAR SOMES DA SILVA ALTO brasileiro(a), maior, portador(a) do RG 4473921-SSPE e CPF/MF sob o nº 399.631.624-68, residente e domiciliado(a) no apto nº 23 localizado no mesmo logradouro do(a) outorgante, com fim específico para representá-lo(a) na Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Artemis, que se realizará no dia 30/05/2022 no salão de festas, conferindo-lhe para tanto os poderes de participar, votar, concordar, discordar, propor, enfim praticar todos os atos permitidos aos condôminos, em assembleias condominiais em nome do(a) outorgante.

Curitiba, 30 de maio de 2022.

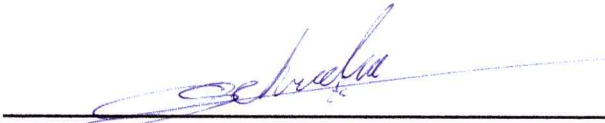
Fernanda H. Ferozy  
Nome: Fernanda Hariane Ferozy  
CPF: 057702339-07

4º RTDPJ - CT8A/PR  
705017  
ANEXO

PROCURAÇÃO

Por este competente Instrumento Particular de Procuração, Eu ODIVALDO SCHREDER brasileiro(a), maior, portador do CPF/MF 040.971.758-30, proprietário do apartamento nº 13, do Condomínio Edifício Artemis, sito à Rua Odilon de Santa Rita Borba, 200 – Bacacheri – Curitiba/Pr. Nomeia e constitui seu (sua) bastante procurador(a) OSCAR S SILVA FILHO brasileiro(a), maior, portador(a) do RG 4473901 e CPF/MF sob o nº 399.631.604-68, residente e domiciliado(a) no apto nº 23 localizado no mesmo logradouro do(a) outorgante, com fim específico para representá-lo(a) na Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Artemis, que se realizará no dia 30/05/2022 no salão de festas, conferindo-lhe para tanto os poderes de participar, votar, concordar, discordar, propor, enfim praticar todos os atos permitidos aos condôminos, em assembleias condominiais em nome do(a) outorgante.

Curitiba, 26 de maio de 2022.

  
Nome: ODIVALDO SCHREDER  
CPF: 040.971.758-40

4º RTDPJ - CTBA/PR  
705017  
ANEXO

## PROCURAÇÃO

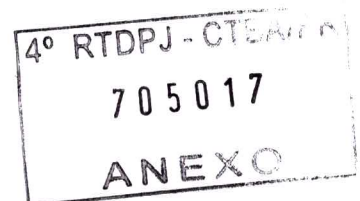
Por este competente Instrumento Particular de Procuração, Eu IZABEL ÁVILA MOURA DE CHAVES brasileiro(a), maior, portador do CPF/MF 168 560 409-97 proprietário do apartamento nº 63, do Condomínio Edifício Artemis, sito à Rua Odilon de Santa Rita Borba, 200 – Bacacheri – Curitiba/Pr. Nomeia e constitui seu (sua) bastante procurador(a) OSCAR SOARES DA SILVA FILHO, brasileiro(a), maior, portador(a) do RG 4473901 e CPF/MF sob o nº 399 631 604-68, residente e domiciliado(a) no apto nº 23 localizado no mesmo logradouro do(a) outorgante, com fim específico para representá-lo(a) na Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Artemis, que se realizará no dia 30/05/2022 no salão de festas, conferindo-lhe para tanto os poderes de participar, votar, concordar, discordar, propor, enfim praticar todos os atos permitidos aos condôminos, em assembleias condominiais em nome do(a) outorgante.

Curitiba, 30 de MAIO de 2022.

\* Izabel Chaves

Nome: IZABEL CHAVES

CPF: 168 560 409-97



## PROCURAÇÃO

Por este competente Instrumento Particular de Procuração, Eu Antonio Henrique Caldeira Telles Ferreira brasileiro(a), maior, portador do CPF/MF 28930510817 proprietário do apartamento nº 12, do Condomínio Edifício Artemis, sito à Rua Odilon de Santa Rita Borba, 200 – Bacacheri – Curitiba/Pr. Nomeia e constitui seu (sua) bastante procurador(a) Oscon Soares do Vale Lino, brasileiro(a), maior, portador(a) do RG 4473951 e CPF/MF sob o nº 39963160468, residente e domiciliado(a) no apto nº 22 localizado no mesmo logradouro do(a) outorgante, com fim específico para representá-lo(a) na Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Artemis, que se realizará no dia 30/05/2022 no salão de festas, conferindo-lhe para tanto os poderes de participar, votar, concordar, discordar, propor, enfim praticar todos os atos permitidos aos condôminos, em assembleias condominiais em nome do(a) outorgante.

Curitiba, 30 de maio de 2022.

Antonio Henrique Caldeira Telles Ferreira  
Nome: Antonio Henrique Caldeira Telles Ferreira  
CPF: 28930510817

4º RTDPJ - CTBA/PR  
705017  
ANEXO