

Ata 09. Ao dia 02 de Maio de 2020, devido a pandemia da COVID-19, e determinado pelo Decreto Estadual do Paraná nº 4317/ de 21/03/2020. "Decreta a adoção de medidas restritivas e normaliza os serviços e atividades essenciais". Desta forma a reunião foi realizada de forma virtual para atender a lei vigente.

A reunião foi realizada pelo WhatsApp de forma Extraordinária, no grupo formado Cond. MARIPA. A seguinte pauta foi tratada: 1. Prestação de contas; 2. Relatório de encaminhamentos. 3. Desembargos Prérios; e 4. Valor de Parcela de Novo Cami.

Segue a seguir a transcrição das partes consideradas de maior importância.

---

---

---

Prestação de Constas de 2019, data base 31/12/2019, Valores das receitas, Mensalidades 383.950,00 reais, de Mora e Multa 2.899,56 reais, de Juros de Aplicações 31.973,01 reais e Renda da Mandioca 11.282,64 reais, Total das Receitas do ano 430.105,21 reais

. Total das despesas, Tarifa de Cobrança de 1.869,51 reais, Administração 38.360,00 reais, Hospedagem Site 70,00 reais, Combustível 100,00 reais, Tel/Internet 200,00 reais, Aluguel ASFUCA 50,00 reais, Despesas com papel e torner e montagem dos carnês 80,00 reais, Tubos de concreto Dois Irmãos 26.600,00 reais e Contabilidade 100,00 reais. Total de despesas do ano 67.429,51 reais.

Saldo do ano anterior que era de 622.448,53 reais, mais a receita e menos a despesa, fechamos o ano com 985.124,23.

Vale ressaltar sobre a despesa com os Tubos, o Loteador vizinho ao nosso que faz divisa com o nosso Loteamento, me procurou e sugeriu um acordo de colaboração, o qual foi aceito por nós, ele pediu passagem pelo nosso Loteamento para passar a galeria de água, nós pagamos o valor dos tubos da diferença da manilha 60 para a 80, já para atender a vazão de nosso loteamento também.

A parte dele foi executar a Obra dentro das especificações de nosso projeto que previamente foi autorizado pela Prefeitura. Assim não teremos que refazer esta parte da galeria que já está posta, e ganhamos com isso a instalação do dissipador de Velocidade que foi instalado na entrada do rio na parte Baixa do nosso Loteamento.

Boa tarde. Essa tarifa de cobrança de 1869,51 se refere a emissão dos boletos? Se for, qual é o valor da emissão?

Boa tarde Ivan essa é sim a tarifa de Cobrança que o Banco Cobra, hoje está em torno de 1,53, esta tarifa é cobrada também quando vence depois de 60 dias e emissão de novos no lugar

Emerson Stern: Boa tarde Cristiano e todos integrantes, sei q isso já foi falado em outro momento dentro do grupo sobre estar preservando também você q está a frente, mais teria como enviar um extrato hoje da conta corrente do nosso grupo.

Boa tarde Emersom sim estarei apresentando os Extratos.

Douglas Hulmer: Da prestação de contas, não existe a possibilidade de você anexar no site as notas fiscais e recibos para ficar mais claro?

tenho tudo na contabilidade, mas posso tentar, dependendo as informações que tem em cima. vou analisar.

Relatório dos Trabalhos Realizados:

Tubos e Asfalto parte de Cima com a Divisa com o Loteamento.

Aprovação da área adquirida no plano diretor como área urbana.

Consulta prévia do Município para os encaminhamentos.

Todos os projetos estão prontos, só não aprovados no município

Foi realizado o Georeferenciamento da área e passado para Copel.

Viabilidade da Copel está ok, mas falta a aprovação do projeto na Copel que está demorando devido ao contingenciamento COVID-19.

Viabilidade da Sanepar ok, e projeto aprovado dia 30/01/2020.

Estamos providenciando o pedido da licença prévia no IAP.

Estamos Providenciando o pedido de consentimento do IPHA – PR, Instituto do Patrimônio Histórico do Paraná, que será necessário incluir no processo para fazer as licenças no IAP.

*Vale ressaltar que este pedido do IPHA é novidade o IAP está exigindo desde 2019.*

Será realizado o Levantamento da área com Planialtimétrico e demarcação. Foi realizado uma sondagem pela Sanepar, mas teremos que realizar uma sondagem pela descrições do Loteamento.

Então quando tivermos a Aprovação da Copel e do IAP poderemos entregar para a aprovação definitiva na Prefeitura.

Agrimenssor, Projetos e encaminhamentos.

Rudolf: Cristiano, Você poderia listar todas as licenças necessárias para inicio das obras?

IAP, Cancelamento do INCRA, IPHAN, Alvará de execução, o que falta é o IAP e IPHAN e o projeto da Copel, o Restante já está tudo ok

Emerson Stern: Cristiano, o que seria essa taxa de administração desculpa tenho dúvidas e não fui em outras assembleias, talvez seja de caráter desprezível a pergunta mais preciso fazer para sacar minha dúvida

Sim este é o valor que eu cobro para poder estar acompanhando vcs, que foi acertado em 10% na reunião de fundação.

Orçamentos Prévios:

Como todos sabem nós iremos entregar os Terrenos escriturados, portanto tenho que colocar no Cálculo o Valor das Escrituras, peguei como base as escrituras que fizemos aqui em Mercedes, e os valores escriturais são tabelados e muito parecidos, e deu 146.500,00 reais.

A partir do momento em que o Loteamento for registrado, no ano seguinte já teremos que pagar IPTU por Lote e estou prevendo dois IPTU's que deu 72.378,00 reais.

O orçamento que consegui prévio de todas as instalações, só o Elétrico não está junto deu 1.678.295,00 reais.

O Elétrico deu 267.899,00 reais.

Perfazendo um total Orçamentário prévio de 2.165.072,00 reais.

E Para terem noção de como é caro o Asfalto desse total 937.254,00 reais são do Asfalto.

Então falta arrecadar 1.146.273,00 reais.

91 pagantes, falta arrecadar 12.596,40 reais por lote.

Rafael Pereira: Não era estimado 5 anos pra pagar em 350 reais mensais? Agora vai pra 11 anos?

Quando iniciamos o Grupo e foi a primeira reunião eu tinha trazido os orçamentos de valores que eu tinha em mãos na época, na primeira noite sugeri fazer parcelas de 250,00 reais para

iniciar com uma previsão de 5 anos. Mas sempre deixei claro que quanto mais pagássemos na parcela mais rápido terminaríamos o Loteamento. Ficamos os primeiros dois anos pagando 200,00 reais, enquanto a terras e a infraestrutura inflacionaram e as leis mudaram exigindo a cada ano mais investimento do Loteador. Nas parcelas sempre fiquei preocupado em não aumentar muito para que todos tivessem a oportunidade de poder participar, mas teremos que decidir novamente por valores e isso vai refletir o futuro de grupo e de cada pessoa individualmente e isto não é uma decisão fácil, mas tenho certeza de que cada mês que deixamos de pagar podemos somar mais dois para chegar no final do Loteamento.

Emerson Stern: Como são elaborados os pré requisitos na escolhas dos empreiteiros que fazem as obras? E feito licitação? Por exemplo esse valor do asfalto já está fechado né, desculpa talvez já foi tratado em outra pauta de outra assembleia eu acabei não indo em nenhuma.

sim mas como fiz só um previo peguei so de umna.

sempre faço tomada de preços. também prezo por qualidade.

temos que olhar para frente e não para tras gente

12.596,40/350= 36 meses

12.596,40/400= 31,5 meses

12.596,40/450= 28 meses

12.596,40/500= 25 meses

12.596,40/550= 23 meses

12.596,40/600= 21 meses

12.596,40/650= 19.3 meses

12.596,40/700= 18 meses

Marcelo: E quando teremos que começar a pagar as parcelas de novo?

a partir de 10/06/2020 novamente.

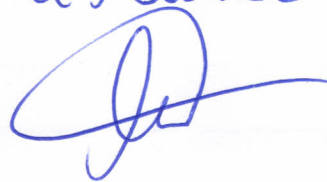
Douglas Hulmer: Eu acho que poderemos seguir com as aprovações e documentação, depois que tivermos tudo aprovado, pegamos novos orçamentos aí continuamos a pagar, também teremos este tempo para refletir, inclusive os valores dos orçamentos devem abaixar por conta do coronavírus, que eu tem várias empresas com pouco trabalho.

1 continuar pagando 2 esperar.

Resultado 19 votaram 1 e 17 votaram 2, portanto continuar a pagar no valor de 350,00 6 parcelas, e novembro será definido reunião para valor e quantidades de parcelas novamente se acabar a pandemia.

Foi decidido também que quem quiser sair será devolvido o valor nominal com valores novos de entrada de Caixa, por ordem de requerimento.

Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião assinado junto com o presidente

 Marcelo D. S. Gomes