



2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CURITIBA

WWW.2RTDCTBA.COM.BR

CARTORIO@2OFICIO.COM.BR

ELISA DE FATIMA DUDECKE AZEVEDO

OFICIAL DE REGISTRO

RUA MONSENHOR CELSO, 211 | 8º ANDAR | CENTRO | CURITIBA | PR | CEP 80010-150 | 41. 3023 2444

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

**REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM
RELAÇÃO A TERCEIROS**

Nº 857.380 de 10/04/2025

Certifico e dou fé que o documento em papel anexo, contendo **07 (sete) páginas**, foi apresentado em 10/04/2025, o qual foi protocolado sob nº 1196766, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 857.380 no Livro B deste 2º registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba na presente data.

Apresentante

DOUGLAS HENRIQUE DANIELIU

Parte Principal

CONDOMINIO HORIZONTAL GIARDINO DI LUCCA

Natureza

ATA

Curitiba, 10 de abril de 2025.

Consuelo Mery Pereira

Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR-Code impresso ou acesso o endereço eletrônico: <https://selo.funarpen.com.br/consulta>

Selo Digital nº SFTD4bvRL4CqbMJFubEF1307q

Custas: Emolumentos: R\$83,10(VRC 300,00) Funrejus: R\$11,60, ISSQN: R\$3,79, FUNDEP: R\$4,74, Selo: R\$7,50, : , Fotocópia: R\$5,81, Digitalização: R\$5,81 . Total: R\$ 122,35





EDITAL ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Convocamos todos os condôminos do Condomínio Horizontal Giardino Di Lucca para comparecerem na Assembleia Geral Ordinária a realizar-se no dia 19 de fevereiro de 2025 (quarta-feira), no salão de festas do próprio condomínio, na Av. Toaldo Tulio nº 895, Santa Felicidade, Curitiba, Paraná às 19h00 min em primeira convocação, e 19h30min em segunda convocação, no mesmo dia e local, com qualquer quórum, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

1. Eleição de síndico;
2. Aprovação das contas de 2024;
3. Apresentação do plano orçamentário para 2025;
4. Deliberação da continuidade do aporte mensal para o fundo de obras;
5. Deliberação para as próximas obras e/ou manutenções maiores;
6. Assuntos gerais.

Curitiba, 22 de janeiro de 2025

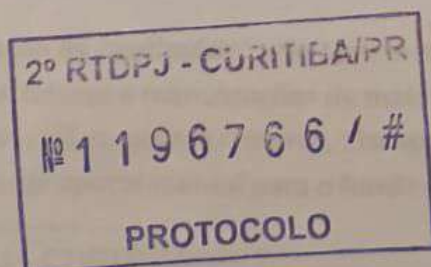
TEMPO PREVISTO PARA ASSEMBLEIA 2h

Síndica

Guilherme

Observações:

- O Código Civil Brasileiro preconiza no artigo 1.335: São Direitos dos Condôminos: III – Votar nas deliberações da assembleia e delas participarem, estando quites.
- No intuito de evitarmos possíveis inconsistências de titularidade, pedimos aos proprietários que estiverem com o cadastro desatualizado, entrem em contato com a administradora antecipadamente para regularizar;
- É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas.
- A ausência dos senhores condôminos não os desobriga a aceitarem tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados;



[Handwritten signature]

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – CONDOMÍNIO HORIZONTAL GIARDINO DI LUCCA
CNPJ: 09.274.311/0001-13 – AGO 19/02/2025

Aos dias 19 de fevereiro de 2025, reuniram-se os condôminos no salão de festas do próprio Condomínio Horizontal Giardino di Lucca, na Av. Toaldo Túlio nº 895 Santa Felicidade, Curitiba, Paraná às 19h00min em primeira convocação, e 19h30min em segunda convocação, cujas assinaturas foram colhidas na lista de presença, passando estes documentos a integrar esta Ata.

A síndica do Condomínio Horizontal Giardino di Lucca iniciou a reunião dando boas-vindas aos presentes e deu ciência das formas de convocação da assembleia. Para presidente da Mesa da Assembleia, os presentes votaram por unanimidade, Roseli Vaz Carvalho proprietária da casa 42, e para secretariar, Lia Nogar. O presidente da assembleia deu início na ordem do dia:

1. **Eleição de síndico;** Foi aberta para quem quisesse candidatar-se a síndico para o período de 05/2025 a 05/2027, sendo que a Gabriela, atual síndica, manifestou seu interesse em continuar na gestão. Eleita por unanimidade, Gabriela Vieira dos Santos Paiva, CPF: 831.363.551-72, com honorários do setor dos serviços administrativos do Paraná, atualmente de R\$ 2.057,59.

2. **Aprovação das contas de 2024;** Foram apresentadas as receitas e despesas do exercício de 01/2024 a 12/2024. Os conselheiros procederam a análise detalhada dos balancetes, os quais foram devidamente assinados. Também foi apresentado o extrato bancário referente à data de 31/12/2024, contendo os seguintes saldos:

- Conta Corrente: R\$ 23.206,11
- Fundo de Pessoal: R\$ 41.651,24
- Fundo de Reserva: R\$ 81.575,41
- Fundo de Obras: R\$ 20.557,09

Além disso, foram entregues as Certidões Negativas de Débitos (CNDs) relativas às obrigações trabalhistas, federal, FGTS e municipal do CNPJ do Condomínio, as quais foram aprovadas pelos presentes. Aberta à votação, as contas de 01/2024 a 12/2024 foram aprovadas por unanimidade.

3. **Apresentação do plano orçamentário para 2025;** Foi apresentado o plano orçamentário para o ano de 2025, com as despesas previstas com base nos dados do ano anterior. A síndica informou que a manutenção de pintura nas áreas externas e internas do salão de festas, salão de jogos, quadra e muros é imprescindível para evitar deterioração. Destacou que, devido ao alto custo, a execução dessa obra poderá ser financiada com o Fundo de Obras, uma vez que não é viável incluí-la nas despesas ordinárias.

4. **Deliberação da continuidade do aporte mensal para o fundo de obras;** em virtude de haver melhorias futuras e manutenções de maior valor, como a pintura de áreas externas e parte interna dos salões, quadra e muros, fica aprovado por unanimidade a continuidade de mais 12 parcelas de aporte mensal para o fundo de obra de R\$ 150,00 por casa, conforme a seguinte pauta.

2º RTDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1196766 / #

PROTOCOLO

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

GVSP
[Assinatura]

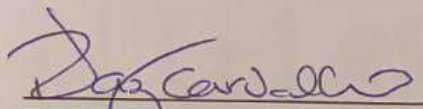
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – CONDOMÍNIO HORIZONTAL GIARDINO DI LUCCA
CNPJ: 09.274.311/0001-13 – AGO 19/02/2025

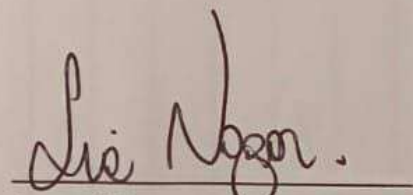
5. **Deliberação para as próximas obras e/ou manutenções maiores;** A síndica abre para os moradores sugerirem obras de maior prioridade. Ficou assim acordado pela maioria que inicialmente será utilizado o fundo de obras, no valor de até R\$ 30.000,00, para a manutenção da pintura dos salões, quadra e muros das áreas externas, próximos a essas áreas. Posteriormente serão avaliadas soluções para melhoria da acústica do salão de festas. Outras obras que serão reavaliadas em futuras assembleias: reforma da quadra (piso e cobertura), instalar cancelas na portaria, academia no salão de jogos, reserva do salão de jogos para festas, aumento de estacionamento para visitantes, reforma ampla dos salões de festa e jogos e reforma do asfalto.

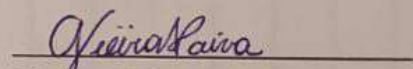
6. **Assuntos gerais:** a) Solicitado para reforçar aos moradores que os seus veículos devem ser guardados dentro da sua unidade, não utilizando a rua como estacionamento. b) Pedidos de reforço para proprietários com cachorros de grande porte conduzidos por crianças e uso da guia independente do tamanho do animal. C) Sugestão para que os moradores deixem seus lixos em frente de suas casas um pouco antes das 8h do dia da coleta para agilizar o processo.

Sem que haja mais assuntos a serem tratados, dou por encerrada a assembleia.

Curitiba, 19 de fevereiro de 2025


Presidente


Secretária


Síndica Eleita



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Al. Deodoro, 320 - Sala 504
Curitiba - PR
(41) 3225-3905 - Nilsa dos Santos de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 149-1844

AO 2º OFÍCIO

Selo Fiscalização: SFDY1-Jehhe.s4Ute-PhELY.F375q
Consulte o selo em: <https://selo.funarpem.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distrib
IIa, III, IV e nota 2. Cobrança selo em
cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs B.277

(L) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$23,25

(L) JAVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 8,65

(L) SELO

R\$ 1,00 Curitiba/02/04/2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSEMBLEIA 19/02/2025 - CONDOMÍNIO HORIZONTAL GIARDINO DI LUCCA

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE PARTICIPEI DA REFERIDA ASSEMBLEIA NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DA MINHA UNIDADE PRIVATIVA E/OU PROCURADOR DEVIDAMENTE HABILITADO ATRAVÉS DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO (EM ANEXO A ESTA LISTA) E QUE A UNIDADE PRIVATIVA ENCONTRA-SE QUITE COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O CONDOMÍNIO

	REPRESENTANTE POR PROCURAÇÃO	PROPRIETÁRIO SIM OU NÃO	REPRESENTANTE POR PROCURAÇÃO SIM OU NÃO
01	CASA NA UNIDADE	NOME LEGÍVEL COMPLETO	PROCURAÇÃO (EM ANEXO A ESTA LISTA) E QUE A UNIDADE PRIVATIVA ENCONTRA-SE QUITE COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O CONDOMÍNIO
02			
03			
04	Alcir Pisatto	X Sim	
05			
06			
07			
08	Maacelo H. Trillo		
09			
10			
11			
12	Rodrico Blatilian	X	
13			
14			
15			
16			


2º RTDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1 196766 / #

PROTOCOLO

LISTA DE PRESEÇA - ASSEMBLEIA 19/02/2025 - CONDOMÍNIO HORIZONTAL GIARDINO DI LUCCA

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE PARTICIPEI DA REFERIDA ASSEMBLEIA NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DA MINHA UNIDADE PRIVATIVA E/OU PROCURADOR DEVIDAMENTE HABILITADO ATRAVÉS DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO (EM ANEXO A ESTA LISTA) E QUE A UNIDADE PRIVATIVA ENCONTRA-SE QUITA COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O CONDOMÍNIO

17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29	Carlos R. Lira		S107	
30				
31				
32				
33				
34				
35				

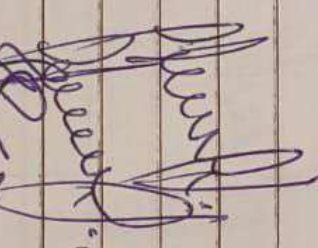
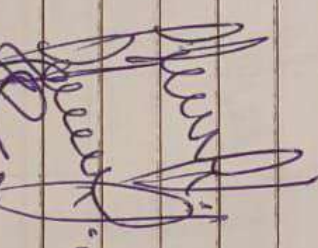
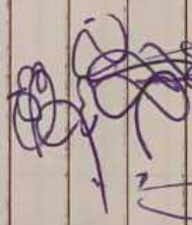
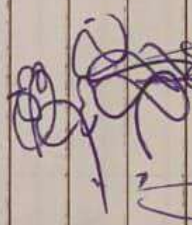
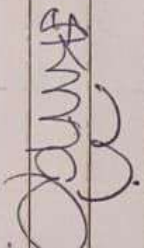
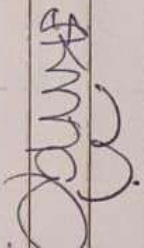
2º RÍDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1196766 / #

PROTOCOLO

LISTA DE PRESENÇA - ASSEMBLEIA 19/02/2025 - CONDOMÍNIO HORIZONTAL GIARDINO DI LUCCA

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE PARTICIPEI DA REFERIDA ASSEMBLEIA NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DA MINHA UNIDADE PRIVATIVA E/OU PROCURADOR TRIBUTÁRIO DE PROCO DEVIDAMENTE HABILITADO ATRAVÉS DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO (EM ANEXO A ESTA LISTA) E QUE A UNIDADE PRIVATIVA ENCONTRA-SE QUITA COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O CONDOMÍNIO

36					
37					
38	Marcelo H. Tullis				
39					
40	Marcelo H. Tullis				
41	JANDREY - DADO STEIA				
42	ROSELI CARDALINO				
43	Guilherme Tullis			Sim	
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50	Lucas M. B. Ivo				
51	FRANCISCA AMPOS				
52					
53					
54					

2º TDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1196766 / #

PROTOCOLO

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE PARTICIPEI DA REFERIDA ASSEMBLEIA NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DA MINHA UNIDADE PRIVATIVA E/OU PROCURADOR DEVIDAMENTE HABILITADO ATRAVÉS DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO (EM ANEXO A ESTA LISTA) E QUE A UNIDADE PRIVATIVA ENCONTRA-SE QUITA COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O CONDOMÍNIO

55					
56	Matteo H. Trevis	[Signature]			
57					
58					
59					
60					
61	Guilherme B. Rosa	[Signature]			
62					

2º RTDPJ - CURITIBA/PR

Nº 1196766 / #

PROTOCOLO