



NEOS

266031

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE FUNDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NEOS

Às 18h45min (dezoito horas e quarenta e cinco minutos) do dia 30 (trinta) do mês de setembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um) à **Avenida Ana Rita, nº 40, Uvaranas, cidade de Ponta Grossa/PR**, tendo por alicerce os princípios da verdade, lealdade, probidade e boa-fé, reuniram-se em assembleia tendo por finalidade, única e exclusiva, fundar uma associação de direito privado, sem fins econômicos, especificamente com a finalidade de **CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NEOS**, as seguintes partes abaixo qualificadas:

1. **ANA MARIA** [REDACTED]

2. **ANTERO** [REDACTED]

3. **CASA LOTÉRICA** [REDACTED]

4. **CONSTRUTORA** [REDACTED]

5. **EDUARDO** [REDACTED]

6. **FABIANE PIMENTEL FADEL**, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF nº 025.441.779-50 e CNH 01812812532 DETRAN/PR, residente e domiciliada à Avenida Anita Garibaldi, nº 1.661, Casa 12-A, Órfãs, cidade de Ponta Grossa/PR;

7. **FRANCISCO** [REDACTED]



NEOS

266031

8. HAMYLLY [redacted]
[redacted]
[redacted]

9. JACQUELINE [redacted]
[redacted]
[redacted]

10. JOÃO [redacted]
[redacted]
[redacted]

11. JOCELAINE [redacted]
[redacted]
[redacted]

12. JOSÉ [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

13. JULIO [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

14. LAURO [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

15. M. BARBOSA [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

16. MADALOZZO [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

17. LYCIO [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

[Large handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page]

18. MARCOS

19. MARCOS

20. NAHED

21. PEDRO

22. VILSON

Aberta a assembleia, foi aclamado como presidente da mesma o Sr. Lycio Eduardo Monteiro Hartmann, o qual, *incontinenti*, convidou para secretariá-lo o Sr(a). Thiago Maciel Ribas, que prontamente aceitou. A seguir, passou-se a discutir e a deliberar acerca da construção do empreendimento imobiliário já visualizado e cujo projeto já havia sido anteriormente encomendado, decidindo a Assembleia da seguinte forma:

Deliberação nº 1: Fica formalmente constituída, para todos os fins de fato e de direito, a **ASSOCIAÇÃO PRÓCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NEOS**, visando a construção do referido edifício, a qual, neste ato, é composta pelas partes acima qualificadas, doravante denominados simplesmente de associados, e cujas cotas patrimoniais, respectivas classes e unidades autônomas do empreendimento pertencentes a cada um seguem identificadas na relação em anexo à presente (*Planilha de Cotas e Unidades*). A associação ora constituída tem por objeto a reunião dos seus associados para, em nome da própria associação, de forma não empresarial, realizar a construção do empreendimento adiante identificado, o que será feito pelo regime de *Construção por Administração* (a preço de custo), ficando os associados, nos termos do *Estatuto* e na proporção de suas participações, responsáveis pelo custeio integral de toda a construção do empreendimento.

Deliberação nº 2: Fica aprovado o *Estatuto Social* da associação, do qual todos declaram ter tido prévio conhecimento, que neste é assinado por todos, fazendo parte integrante da presente Ata como anexo.

Deliberação nº 3: Fica aprovado pelos associados o *Projeto Arquitetônico Preliminar* do empreendimento, o qual, por sua vez, já havia sido aprovado pela Prefeitura Municipal de Ponta

Grossa, conforme *Alvará de Construção nº 499-A de 29/06/2020*. Fica também aprovada a *Planilha de Cotas e Unidades* do empreendimento, ficando tais documentos fazendo parte integrante da presente *Ata* como anexos.

Deliberação nº 4: O empreendimento será construído no imóvel objeto da Matrícula nº 4.210 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade dos Associados Proprietários FRANCISCO HENRIQUE CALDEIRA, brasileiro, divorciado, médico, portador do RG nº 1.676.556-2 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 353.434.359-04; CARLOS CESAR WOZNIAKI, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 1.639.815 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 295.945239-4; e MARILIZE GULIN OLIVEIRA WOZNIAKI, brasileira, casada, psicóloga, portadora do RG nº 3.703.883-0 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 883.181.179-72, residentes e domiciliados na Rua Balduino Taques, nº 1.599, Bairro Órfãs, cidade de Ponta Grossa/PR. Os referidos Associados Proprietários, nos termos do *Estatuto*, darão o imóvel em pagamento das *Cotas Patrimoniais* referentes às unidades especificadas na *Planilha de Cotas e Unidades*, no percentual equivalente 13,822% (treze virgula oitocentos e vinte e dois por cento) ou 1555,05000m² de área total da obra, sendo que 12,360% (doze virgula trezentos e sessenta por cento) ou 1390,56682m² serão recebidos a título de permuta e 1,462% (um virgula quatrocentos e sessenta e dois por cento) ou 164,48318m² deverão ser pagos em dinheiro pelos Associados Proprietários a Associação..

Deliberação nº 5: Nos termos do que prevê o *Estatuto*, foi realizada a eleição da *Comissão de Representantes* dos associados, a qual exercerá as suas atribuições legais e estatutárias, ficando esta, composta da seguinte forma: membros efetivos: **LYCIO EDUARDO MONTEIRO HARTMANN**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] **LUIS FRANCISCO POYTO**, [REDACTED]

[REDACTED] e **EDUARDO ORIZZI DE OLIVEIRA**, brasileiro,

primeiro suplente: **JOÃO ESTEFANO KASPRZAK**, [REDACTED]

[REDACTED]; segundo suplente: **JULIO CESAR STROMBERG**, brasileiro,

[REDACTED] **VILSON REUSE UNFRIED**, [REDACTED]

[REDACTED] Todos os membros da *Comissão* tomam posse neste ato. Nos termos do art. 17 do Estatuto Social. Fica eleito com presidente da Comissão o Sr. **LYCIO EDUARDO MONTEIRO HARTMANN**.

Deliberação nº 6: Decidiu-se pela contratação da CONSTRUTORA BAZZI LTDA. para executar a administração da construção do *Edifício Neos*, nos termos do *Estatuto*, a qual receberá a



NEOS

266031

remuneração equivalente à **18% (dezoito por cento)** do custo total da obra, a ser pago da seguinte forma:

- a) 13,232% ou 1488,69971m² (mil quatrocentos e oitenta e oito metros e sessenta e nove mil novecentos e setenta e um centímetros quadrados) de área construída por intermédio das Cotas Patrimoniais nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 23, 29, 30, 84, 85, 91, 96, 115, 139, 146, 150, 151 e 154;
- b) 4,768 %, ou 536,39760m² (quinhentos e trinta e seis metros e trinta e nove mil setecentos e sessenta centímetros quadrados) de área construída, a ser pago em dinheiro e no decorrer dos rateios.

Por fazer jus à renumeração pela administração da obra em área construída, a CONSTRUTORA BAZZI LTDA. ingressa na associação na qualidade de Associada Administradora.

Deliberação nº 7: Fica aprovado o *Orçamento de Custo da Obra Preliminar*, o qual consiste numa estimativa inicial do valor total necessário para a execução da construção – até porque ainda não se elaborou todos os projetos complementares imprescindíveis a uma perfeita composição dos custos –, cuja versão resumida fica fazendo parte integrante desta *Ata* como anexo. O referido orçamento será revisto na forma estabelecida no *Estatuto*.

Deliberação nº 8: Os valores inerentes ao rateio do pagamento das *Cotas Patrimoniais* serão destinados à construção do empreendimento e serão alocados em uma conta bancária de titularidade da *Associação*.

Deliberação nº 9: A arrecadação dos valores para fazer frente às despesas da obra será feita conforme o *Esquema de Rateio* que também fica aprovado neste ato, anexado ao presente instrumento, estabelecendo-se doravante o dia 20 (vinte) de cada mês para o pagamento.

Deliberação nº 10: Os anexos especificados nessa *Ata* serão assinados pelo *presidente da Assembleia*, pelo *secretário* e pela Administradora contratada.

Sendo assim, nada mais existindo a ser decidido, foi encerrada a presente assembleia, sendo neste ato lavrada a presente *Ata* e assinada, a qual segue também assinada/ratificada pelo Presidente, pelo Presidente da Comissão de Representantes ora aclamados e pela Administradora, devendo a mesma ser encaminhada para registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos para que tenha plena publicidade.

Todos os Associados presentes deverão assinar a presente *Ata* e o Estatuto Social ora aprovada, servindo o mesmo de lista de presença.

LYCIO EDUARDO MONTEIRO HARTMANN

Presidente da Assembleia

THIAGO MACIEL RIBAS

Secretário

Comissão de Representantes:

Administradora:

CONSTRUTORA BAZZI LTDA.

Associados:

1. ANA MARIA CARNEIRO MADALOZZO

2. ANTERO MACHADO DE MELLO NETO

3. SIMONE REIS DE MELLO

4. CASA LOTÉRICA MARTES LTDA

5. CONSTRUTORA BAZZI LTDA

6. EDUARDO ORIZZI DE OLIVEIRA

7. FABIANE PIMENTEL FADEL

8. FRANCISCO HENRIQUE CALDEIRA

9. CARLOS CESAR WOZNIAKI

10. MARILIZE GULIN OLIVEIRA WOZNIAKI

11. HAMYLLY FERNANDA ROCHA



Protocolo nº 266031

Registro nº 3548

Emolun: R\$ 21,7; Funrejus: R\$ 9,04; Funjus: R\$ 0,56; 1,32; ISS: R\$ 0,43.

Ponta Grossa, 28 de Outubro de 2021.

Robert Jonczyk - Oficial

1540M.6Tqdl.wlyO-JV6YLazWV3




12. JACQUELINE STROMBERG

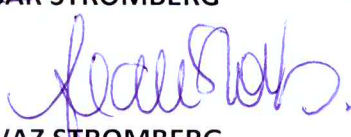

13. JOÃO ESTEFANO KASPRZAK


14. JOCELAINE DA LUZ CARINEIRO LOBO


15. JOSÉ SANTOS BUENO


16. CELIA APARECIDA DOS SANTOS BUENO


17. JULIO CESAR STROMBERG


18. JEANINE VAZ STROMBERG


19. M. BARBOSA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EPP


20. MADALOZZO PARTICIPAÇÕES LTDA


21. MARCIA ADRIANE BUENO


22. MARCOS ROUBE BATISTA


23. MARCOS VINICIUS DO PRADO


24. NAHED BAZZI

[Signature]
25. PEDRO GUILHERME DEKKERS

[Signature]
26. VIVIANE PEREIRA DA SILVA DEKKERS

[Signature]
27. VILSON REUSE UNFRIED

[Signature]
28. LUCELIA APARECIDA SCHRAMM UNFRIED

LEANDRO KWIATKOWSKI DA SILVA
Advogado
OAB/PR 76.735

OFICIO DISTRIBUIDOR

Titulos e Documentos e de Pessoas Juridicas

4017/2021 Liv 44

1 REG CIVIL PES JURID

SELO N° F986e.6Xq9I.jkWyO, Controle JQ88Y.ZfqrX

Acao..... ESTATUTO

PONTA GROSSA/PR, 15/10/2021 - 15:27:30

Distribuidor Judicial



[Signature]
MATHIAS LAIS WAGNER EMILIO
AUXILIAR JURAMENTADA

