PODER LEGISLATIVO

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO CPI - 2014

AUTORES: DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI E OUTROS

SÚMULA:

REQUER A CONSTITUÍÇÃO DE CPI – COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO, PARA INVESTIGAR POSSIVÉIS IRREGULARIDADES VINCULADAS Á ADMINISTRADORAS DE CONDOMINIOS, GARANTIDORAS E SINDICOS, NO ÂMBITO DO ESTADO DO PARANÁ.

PROTOCOLO: Nº 179/14-DAP

DIRETORIA LEGISLATIVA

15:38 04/02/2014 000179 DRF ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANA

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 02

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

3ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura

ENCAMINHE-SE À DIRETORIA LEGISLATIVA
PARA VERIFICAR REQUISITOS.
DATA: 04 FEV. 2014
PRESIDENTE:

REQUERIMENTO

Súmula: Requer a constituição de CPI – Comissão Parlamentar de Inquérito, para investigar possíveis irregularidades vinculadas à Administradoras de Condomínios no âmbito territorial do Estado do Paraná.

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Os Deputados Estaduais que o presente subscrevem, no uso das atribuições conferidas pela Constituição do Estado do Paraná por meio do § 3º, do artigo 62, com fundamentos nos artigos 34, 36 e 37 do Regimento Interno (R.I.) da Assembleia Legislativa, com muita honra comparecem perante Vossa Excelência, para **REQUERER**, depois de colhida a devida aprovação do douto Plenário desta Casa de Lêis, a constituição de **CPI – COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO**, doravante denominada de "CPI das Administradoras de Condomínios", integrada por 07 (sete) membros, com prazo de duração previsto em 120 (cento de vinte) dias passíveis de suspensão durante recessos e prorrogação nos termos do § 3º, do artigo 36 do R.I., para proceder a inquérito sobre denuncias veiculadas pela imprensa e formalizadas perante a Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, de possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Paraná.

Para cumprimento dos propósitos desta pretensa CPI, em atenção ao preceituado no § 6º, do artigo 36 do R.I., requer-se também, a aprovação do Plenário para que a respeitável Comissão Executiva, de forma preferencial e sempre em caráter de urgência, observado o exíguo prazo de vigência da Comissão, destine os recursos necessários em atendimento às solicitações da CPI, em especial no que concerne a deslocamentos da Comissão e equipe técnica pelo território do Estado, requisição de servidores, espaços físicos e equipamentos, dentre outras fundamentais, a critério da CPI, para exercício das competências impostas pelo artigo 37 do R.I. e demais legislações satélites.

Sala das Sessões em 04 de dezembro de 2013.

ROBERTO ACIOLLI
DEPUTADO ESTADUAL

1- Evandro Jr.
2- Adelino R.
3- Douglas Fabricio
1- Hermes Jr.
5- N. Justus
6- Rosa R.
7- Gilberto Ribeiro
8- Gilson Souza
9- Luis C. Martins
10- Andre Bueno
11- N. Luersen
12- Alceu Moron
13- Pr. Edson Praczyk
14- R. Accioli
15- Maria Tureck
16- Alexandre C.
17- Stephanes Jr.
18- Ney Leprevost
19- Mauro Moraes
20- Ramalho
21- Carlo Q.
22- Durlio G.
23- Accorsi
24- N. GARCIA
25- W. Quinteiro
26- Dr. Batista
27- Nereu Moura.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 037

Anote-se e encaminhe-se
para Providências
5/2/14

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag 04

Diretoria Legislativa

LIDO NO EXPEDIENTE
CONCEDIDO APOIAMENTO À D. L.
Em, 05 FEV. 2014
1º Secretário

COMUNICADO

COMUNICO AOS SENHORES DEPUTADOS QUE O REQUERIMENTO PROTOCOLIZADO NA SESSÃO ORDINÁRIA DE QUATRO DE FEVEREIRO DE 2014, SOB Nº 179 DAP, SOLICITANDO A CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIO NÃO ESPECIFICA O FATO DETERMINADO A SER APURADO, CONFORME EXIGÊNCIA DO ARTIGO 36 DO REGIMENTO INTERNO, MENCIONA TÃO-SOMENTE QUE A COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DO CONSUMIDOR RECEBEU DENÚNCIAS DE IRREGULARIDADES NA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS.

EM RAZÃO DO EXPOSTO, RESTITUI AO AUTOR O REQUERIMENTO PARA, NO PRAZO DE CINCO SESSÕES, PROVIDENCIAR A RETIFICAÇÃO DO ATO.

SALA DAS SESSÕES, 5 DE FEVEREIRO DE 2014.

Deputado **VALDIR ROSSONI**
PRESIDENTE

14431 05/02/2014 0000277 DAP ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANA

Anote-se e arquive-se
DL, 6/2/14

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

GUIA DE TRÂNSITO DE PROCESSOS E PAPÉIS

DE: [illegible]

PARA: [illegible]

Protocolos Nº	Requerentes
[illegible]/14	[illegible] 134/2014 [illegible] CPI [illegible]

EXP. POR	DATA	REC. POR	DATA
[illegible]	05/02/2014	[illegible]	5/02/14

Diretoria Legislativa Pág. 05 f

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 06

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná
Diretoria Legislativa

Certifico que o presente expediente foi autuado nesta data como CPI – Comissão Parlamentar de Inquérito, para investigar possíveis irregularidades vinculadas à administradoras de Condomínios no âmbito territorial do Estado do Paraná, protocolado sob nº 179/14 – DAP, em 04/02/14.

Curitiba, 06 de fevereiro de 2014.

Fátima R. Vicente
Matrícula 40.154

1-Ciente;
2- Anexe-se o coeficiente e expeça-se comunicado para os líderes partidários procederem à indicação dos membros.

Curitiba,06 de fevereiro de 2014.

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 074

RETIFICAÇÃO DO REQUERIMENTO PROTOCOLADO SOB O N.º 179

ENCAMINHE-SE À DIRETORIA LEGISLATIVA
PARA VERIFICAR REQUISITOS
DATA: 10 FEV. 2014
PRESIDENTE:

LIDO NO EXPEDIENTE
CONCEDIDO APOIAMENTO À D. L.
Em, 10 FEV. 2014
1º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente

Em atendimento ao comunicado referente ao requerimento protocolado sob o número 179 DAP, o deputado que esta subscreve representando os vinte e sete deputados que assinaram o requerimento, vem por meio deste retificar o requerimento informando que o fato determinado a ser apurado já consta dos documentos arquivados nesta casa de leis, através da ata da 12ª Reunião Ordinária da Comissão de Defesa do Consumidor, realizada em 19 de novembro de 2013, e devidamente publicada no Diário Oficial n.º 571 de 20 de dezembro de 2013 às páginas 20, cuja cópia segue em anexo, e notas taquigráficas desta reunião arquivadas na Comissão, além de ter sido tema de explanação e apresentação de vídeo aos deputados em plenário na data de 03 de dezembro de 2013, e publicações veiculadas na mídia.

Estes documentos dão conta de que estaria ocorrendo cobranças abusivas, anatocismo, coerção, apropriação indébita, despejos fraudulentos além de possíveis crimes financeiros contra a ordem pública por parte de administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Paraná, dentre outros crimes relacionados que possam vir a ser identificados no decorrer das investigações.

Assim requer seja devidamente publicado o requerimento em questão, para constituição de CPI – Comissão Parlamentar de Inquérito.

Sala das Sessões em 10 de fevereiro de 2014.

RAC 014

ROBERTO ACIOLLI
DEPUTADO ESTADUAL

10/02/2014 000467 DIRETORIA LEGISLATIVA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, do garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br
DIRETORIA LEGISLATIVA
084

assinada pelo senhor Presidente e por mim, Ceni do Rocio Fitz, Secretária da Comissão.

Deputado **PARANHOS**
Presidente

CENI DO ROCIO FITZ
Secretária

124094/2013

Comissão de Defesa do Consumidor
ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze, às quatorze horas, na Sala de Reuniões do Plenário da Assembleia Legislativa, sob a presidência do Deputado Paranhos, reuniu-se a Comissão de Defesa do Consumidor, mais os deputados Adelino Ribeiro, Jonas Guimarães, Péricles de Mello e Deputada Rose "Litro". A reunião foi assessorada pelo senhor Cesar Ricardo Tuponi, Assessor Jurídico da Comissão. O senhor Presidente declarou aberta a reunião. Em seguida, passou-se à deliberação da pauta. Discussão do item 1) **Projeto de Lei nº 205/13**, de autoria do Deputado Douglas Fabrício, que obriga os fornecedores de bens e prestadores de serviços, localizados no Estado do Paraná a fixarem data e hora para a entrega dos produtos ou realização dos serviços aos consumidores. O Presidente solicitou ao Deputado Péricles de Mello, relator designado, que procedesse à leitura do parecer. Após, foi colocado em votação o PARECER FAVORÁVEL, sendo APROVADO. Na continuidade, foi discutido o item 2) **Projeto de Lei nº 348/13**, de autoria do Deputado Wilson Quinteiro, que estabelece um período máximo de tolerância de trinta minutos para início de apresentações de shows musicais e peças teatrais no Estado do Paraná e dá outras providências. O Presidente solicitou a Deputada Rose "Litro", relatora designada, que procedesse à leitura do parecer. Colocado em votação o PARECER FAVORÁVEL foi APROVADO. Para encerrar, a Presidência determinou que, para constar e produzir os efeitos legais fosse lavrada a presente ata, sendo assinada pelo senhor Presidente e por mim, Ceni do Rocio Fitz, Secretária da Comissão.

Deputado **PARANHOS**
Presidente

CENI DO ROCIO FITZ
Secretária

124097/2013

Comissão de Defesa do Consumidor
ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos dezenove dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze, às nove horas, na Sala de Reuniões das Comissões da Assembleia Legislativa, sob a Presidência do Deputado Paranhos, reuniu-se a Comissão de Defesa do Consumidor. Compuseram à Mesa: a Sra. Marta Favreto Paim, do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Defesa do Consumidor; Sr. Juliano Batista Rabelo, Síndico Profissional; Sr. Jorge Luiz Grillo; Sr. Cesar Ricardo Tuponi, Assessor Jurídico da Comissão de Defesa do Consumidor; Sr. David Camilo, Assessor do Deputado Paranhos e as Sras. Odymir Soraia Dilpozo e Paula Cristina Pamplona de Araújo, Assessoras Jurídicas do gabinete parlamentar do Deputado Roberto Aciolli. O Presidente declarou aberta a reunião, que teve por objetivo averiguar denúncias de irregularidades nos procedimentos de cobrança realizados por administradoras de condomínios no Estado do Paraná, oportunizando as vítimas a fazerem seus relatos. Após, esclareceu que foram convidados o GAECO e o Ministério Público de Defesa do Consumidor, no entanto, o representante do GAECO não pôde comparecer, mas que o órgão fará parte dos trabalhos de investigação. A assessoria do Deputado Roberto Aciolli afirmou não saber exatamente a extensão das denúncias recepcionadas, por meio de mensagens de texto, *facebook* e endereço eletrônico. Que das certidões levantadas na Junta Comercial, à empresa Assiscon está registrada como serviço de digitação; a Duplique e outras empresas que aparecem nos documentos recebidos estão registradas com atividade de cobrança extrajudicial. Que as administradoras não discriminam o que está sendo cobrado, quando há taxas de condomínio em atraso, não permitindo ao proprietário saber se a cobrança é irregular.A assessoria da Comissão de Defesa do Consumidor informou que foram recepcionadas denúncias do programa do Deputado Roberto Aciolli, sobre irregularidades cometidas pelas administradoras, garantidoras e antecipadoras de cobrança de condomínios. E que em reunião, entre as assessorias da Comissão de Defesa e do Deputado Roberto Aciolli, decidiram pela formalização das denúncias, para atuação desta Comissão e encaminhamento aos órgãos competentes.Ato contínuo iniciaram-se os relatos: da Sra. Graciele Besson e seu esposo Everson Batista; da Sra. Marilene Novaes Machado; da Sra. Marta Picwnicki; do Sr. Joaquim Benedito da Silva; do Sr. Alexandre Campos e do Sr. José Acir Nunes dos Santos.O Síndico profissional esclareceu algumas questões como: que a Assiscon é antecipadora e o Dr. Baiak é o responsável pela cobrança da antecipadora, ambos, do mesmo escritório. Que quando há atraso de pagamentos, a antecipadora retém o código de barras, forçando os condôminos a se dirigirem ao escritório, iniciando então, a cobrança de taxas abusivas, com composição de juros de mora em torno de 20%. Que o condomínio é uma associação sem fins lucrativos. Que foi apresentado denúncia, junto ao Ministério Público Federal sobre a atuação das administradoras de condomínio dos imóveis financiados pela Caixa Econômica Federal pelo regime de arrendamento. Que as administradoras se sub-rogam nos direitos do condomínio e assim fazem a cobrança judicial das taxas e acabam tomando os imóveis dos proprietários.A representante do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Defesa do Consumidor ponderou sobre a natureza jurídica das empresas garantidoras, se funcionam como instituição financeira ou *factoring*.A assessoria do gabinete do Deputado Roberto Aciolli entregou oficialmente ao Presidente da Comissão, a documentação com as denúncias. O Deputado Paranhos solicitou à assessoria da Comissão que enumerasse as provas e especificasse as denúncias e, aos moradores dos condomínios, para identificarem outros problemas, em especial, junto aos moradores que perderam seus imóveis. Para encerrar, o senhor Presidente agradeceu a presença de todos e conforme consta em notas taquigráficas, que fazem parte da documentação desta Comissão, determinou a lavratura da presente Ata, que será assinada pelo Presidente e por mim, Ceni do Rocio Fitz, Secretária da Comissão.

Deputado PARANHOS
Presidente

CENI DO ROCIO FITZ
Secretária

124098/2013

Comissão de Defesa do Consumidor
ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze, às quatorze horas, na Sala de Reuniões do Plenário da Assembleia Legislativa, sob a presidência do Deputado Paranhos reuniu-se a Comissão de Defesa do Consumidor, mais os deputados Adelino Ribeiro, Anibelli Neto, Pedro Lupion e Toninho Wandscheer. A reunião foi assessorada pelo senhor Cesar Ricardo Tuponi, Assessor Jurídico da Comissão. O senhor Presidente declarou aberta a reunião. Em seguida, passou-se à deliberação da pauta. Discussão do item 1) **Projeto de Lei nº 59/13**, de autoria do Deputado Pastor Edson Praczyk, que proíbe a utilização do sistema de comandas e/ou comandos em bares, danceterias, boates, casas de shows e similares como única forma de pagamento dos serviços prestados. O Presidente solicitou ao Deputado Pedro Lupion, relator designado, que procedesse à leitura do parecer. Procedida à leitura, o Deputado Anibelli Neto solicitou vista ao Projeto. Colocada em discussão a solicitação, foi deferida. O Deputado Adelino Ribeiro assumiu a presidência e na continuidade foi discutido o item 2) **Projeto de Lei nº 292/13**, de autoria do Deputado Paranhos, que obriga os postos de combustíveis a informar se a gasolina comercializada é formulada ou refinada. O Presidente solicitou ao Deputado Pedro Lupion, relator designado, que procedesse à leitura do parecer. Colocado em votação o PARECER FAVORÁVEL com EMENDA SUBSTITUTIVA GERAL foi APROVADO. O Deputado Paranhos reassumiu a presidência e colocou em discussão o item 3) **Projeto de Lei nº 279/13**, de autoria do Deputado Gilberto Ribeiro, que dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação dos valores originais e promocionais, de produtos comercializados de forma direta ao consumidor. O Presidente solicitou ao Deputado Anibelli Neto, relator designado, que procedesse à leitura do parecer. Colocado em votação o PARECER FAVORÁVEL foi APROVADO. Em seguida, foi discutido o item 4) **Projeto de Lei nº 385/13**, de autoria do Deputado Dr. Batista, que dispõe sobre a obrigatoriedade de afixação de cartazes, nos estabelecimentos comerciais que ofereçam serviços de aplicação de tatuagem permanente, a título oneroso ou não, informando que essa aplicação impede a doação de sangue pelo período de um ano, a contar da data da aplicação. O Presidente solicitou ao Deputado Anibelli Neto, relator designado, que procedesse à leitura do parecer. Colocado em votação o PARECER FAVORÁVEL foi APROVADO. Para encerrar, a Presidência determinou que, para constar e produzir os efeitos legais fosse lavrada a presente ata, sendo assinada pelo senhor Presidente e por mim, Ceni do Rocio Fitz, Secretária da Comissão.

Deputado **PARANHOS**
Presidente

CENI DO ROCIO FITZ
Secretária

124099/2013

Comissão de Defesa do Consumidor
ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze, às quatorze horas, na Sala de Reuniões do Plenário da Assembleia Legislativa, sob a presidência do Deputado Paranhos, reuniu-se a Comissão de Defesa do Consumidor, mais os deputados Adelino Ribeiro, Nereu Moura, Pedro Lupion e a Deputada Rose "Litro". A reunião foi assessorada pelo senhor Cesar Ricardo Tuponi, Assessor Jurídico da Comissão. O senhor Presidente declarou aberta a reunião. Em seguida, passou-se à deliberação da pauta. Discussão do item 1) **Projeto de Lei nº 380/13**, de autoria do Deputado Bernardo Ribas Carli, que torna obrigatória a disponibilização de no mínimo um guichê exclusivo para a realização de jogos nos estabelecimentos lotéricos e similares. O Presidente solicitou ao Deputado Nereu Moura, relator designado, que procedesse à leitura do parecer. Colocado em votação o PARECER FAVORÁVEL foi APROVADO. Na continuidade foi discutido o item 2) **Projeto de Lei nº 381/13**, de autoria do Deputado Bernardo Ribas Carli, que dispõe sobre a obrigatoriedade da informação do número de portaria de outorga nas sedes das empresas envasadoras de águas naturais, minerais, carbogasosoas naturais, e artificiais, potáveis de mesa e purificadas adicionadas de sais, produzidas no Estado do Paraná. O Presidente solicitou a Deputada Rose "Litro", relatora designada, que procedesse à leitura do parecer. Colocado em votação o PARECER

DIRETORIA LEGISLATIVA Pag 091

Indústria dos Condomínios: Dívida de R$ 6 mil se transforma em R$ 200 mil

« Voltar

Fonte: Na Tela do 190 - 25/11/2013 - 10:06:00

A aposentada Lurdes Alves Pereira, 70 anos, contraiu uma dívida de R$ 6 mil, num período de dois anos. Porém, quando foi negociar o pagamento, descobriu que o valor cobrado pela administradora era 33 vezes maior. Além disso, homens se passando por policiais foram até a casa da idosa e a retiraram de lá.

Confira o vídeo:

ERROR

The requested URL could not be retrieved

O seguinte erro foi encontrado ao tentar recuperar a URL: http://www.youtube.com/embed/fz7k5sl3PI0

Acesso negado.

A configuração do controle de acesso impede que sua requisição seja permitida neste momento. Por favor, contate seu provedor de serviço se você acha que isso está incorreto.

Seu administrador do cache é glpi@alep.pr.gov.br.

Faça seu comentário:

Nome

E-mail *

Comentário *

56346282

Enviar

Geral

06/02/2014 | Parede desaba e mata trabalhador em São José dos Pinhais

06/02/2014 | Operário morre prensado por máquina dentro de fábrica

Publicidade

PróAtiva
proativactba.com.br
Administração e Consultoria Condomínios

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS - 2011-2013 CENTRAL TV S/A

DIRETORIA LEGISLATIVA
Paj. 10

Indústria dos Condomínios: Vítima não consegue acordo e perde apartamento

« Voltar

Fonte: Na Tela do 190 - 04/11/2013 - 10:21:00

A moradora Graciele, que tinha um apartamento no bairro Barreirinha, em Curitiba, contraiu uma dívida de R$ 14 mil, e não conseguiu negociar com a administradora do condomínio, a empresa Assiscon. Logo depois, o valor cobrado já era de R$ 80 mil, que resultou na perda do apartamento.

Confira o vídeo:

ERROR

The requested URL could not be retrieved

O seguinte erro foi encontrado ao tentar recuperar a URL: http://www.youtube.com/embed/KmMO2nyyPDc

Acesso negado.

A configuração do controle de acesso impede que sua requisição seja permitida neste momento. Por favor, contate seu provedor de serviço se você acha que isso está incorreto.

Seu administrador do cache é glpi@alep.pr.gov.br.

Faça seu comentário:

Nome

E-mail

Comentário

23858825 842

Enviar

Geral

06/02/2014 | Parede desaba e mata trabalhador em São José dos Pinhais

06/02/2014 | Operário morre prensado por máquina dentro de fábrica

Publicidade

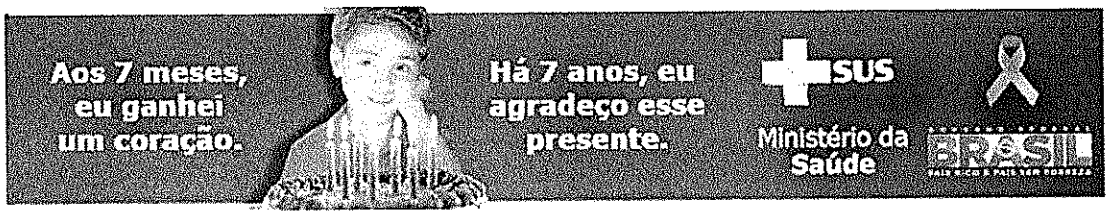
ETYKET
ETIQUETAS E RÓTULOS ADE
FONE:(45)3039-425

COMPRE AGORA A SUA DAFRA
DAFRA

PróAtiva
proativactba.com.br
Administração e Consultor Condomínios

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS - 2011-2013 CENTRAL TV S/A

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 11



Cushman & Wakefield

Cadastrado em: 02/07/2012 Site: www.cushwake.com/cwglobal/jsp/localHome....

Comunidade Todas Reclamações Não Respondidas Respondidas Finalizadas

RECLAMAR

Curitiba - PR
Terça-feira, 18 de Junho de 2013 - 01:05

Falta de organização, ética profissional, respeito ao cliente e talvez [editado pelo Reclame Aqui]

Recomendar 0

Comprei em conjunto com meu sócio 2 salas comerciais no Office Life em Curitiba, prédio comercial recém construido e ainda iniciando sua ocupação, pegamos as chaves no inicio de fevereiro de 2013 após quitação junto a PDG. Começamos a receber os boletos referentes aos condominios por email e assim fomos pagando a partir de fevereiro. Neste mês de junho fomos surpreendidos com uma carta de um escritório de advocacia referente a cobrança de condominios atrasados(dezembro, janeiro). Em nenhum momento houve interesse da empresa administradora de entrar em contato conosco para nos alertar dos atrasos ou mesmo uma carta ou email em nosso endereço, uma ligação, um aviso nos boletos que pagamos, somente uma carta ameaçadora de um escritorio de advocacia. Questionado sobre o ocorrido, o sr Julio Cezar da Cunha (Supervisor de Operação, South America) nos informou que havia sido enviado um email no mês de abril,porém, esse email nunca chegou, depois verificamos que o endereço de email que ele tinha estava errado, o que foi admitido pelo próprio sr Júlio.

Não somos mal pagadores, somos mal informados, não nos importamos em pagar os atrasados com juros e multas, porém, achamos que houve uma enorme falta de profissionalismo e respeito desta empresa com seus clientes, descuidada e desorganizada. Ironicamente o escritório de advocacia não teve nenhuma dificuldade em nos contactar, obviamente teremos que pagar honorários advocaticios, não quero crer que também exista má fé.

Eduardo Fanchin Rocha
Salas 131e135 Office Life Ecoville

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 128

Duplique Generoso

Cadastrado em: 21/12/2012 Site: www.dupliquegeneroso.com.brFone: (41)3079-4939

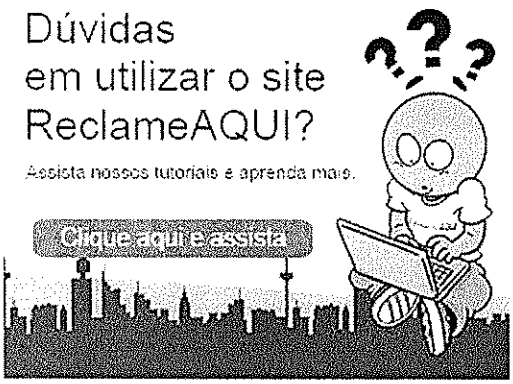
Comunidade Todas Reclamações Não Respondidas Respondidas Finalizadas

RECLAMAR

Curitiba - PR
Sexta-feira, 22 de Março de 2013 - 14:59

COBRANÇA DE TAXAS ABUSIVAS E INDEVIDAS FEITAS PELA EMPRESA

Recomendar 0



COBRANÇA DE TAXAS ABUSIVAS FEITAS PELA EMPRESA - DUPLIQUE CRÉDITOS E COBRANÇA S/C -

Minha reclamação é quanto a empresa de cobranças DUPLIQUE CRÉDITOS E COBRANÇA S/C LTDA, por cobrança abusiva de taxas aos condôminos que paguem com qualquer atraso.

QUEM É A EMPRESA EM QUESTÃO;

Esta empresa foi contratada pelo condomínio de apartamentos onde moro em Curitiba ? PR , para ser a empresa terceirizada que faz a cobrança dos valores referêntes a taxa de condomínio.
A empresa é remunerada mensalmente pelo condomìnio para que, independente da inadimplência, o condomínio receba todos os valores dos condôminos mensalmente

O CASO;

Ao me esquecer de pagar o boleto que recebi da empresa referênte ao condomínio, pedi que fosse me enviado um novo boleto com juros e multa para que eu pudesse efetuar o pagamento, e a empresa me enviou um novo boleto com juros e multa completamente abusivos e ilegais tendo como base o Código de defesa do consumidor (art. 39, XIII, e art. 51, XII do CDC)

Veja os números;

Valor do boleto normal com vencimento dia 10/03/2013
R$232,19
Valor do boleto corrigido com os juros e multa absurdos da empres a DUPLIQUE com vencimento para dia 25/03/13
R$260,62
Estesa diferença de valor representa uma multa de cerca de 12% (valor abusivo segudno CDC)
Ou multa de 2% + uma taxa mensal de juros de aproximadamente 28% ao mês (valor abusivo segudno CDC)
Ou Multa de 2% (normal)+ uma taxa de 10% (Taxa de cobrança segundo eles) (valor abusivo segudno CDC)

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag 134

VERSÃO DA EMPRESA DUPLIQUE CRÉDITOS E COBRANÇA S/C LTDA.

Eles alegam ter um contrato com o condomínio para cobrar 10% de multa de qualquer valor em atraso.
PORÉM Isso é ilegal (art. 39, XIII, e art. 51, XII do CDC)
Pois nenhum contrato feito entre pessoas ou empresas pode ir contra a constituição, ou leis municipais estaduais ou contra o código de defesa do consumidor CDC.

AGRAVANTE:

As pessoas não sabem dos seus direitos, e não reclamam
Isto já foi cobrado de mim e de outros condôminos mais de uma vez

RECOMENDAÇÃO/ ALERTAS:

SENHORES SÍNDICOS E CONDÔMINOS, CUIDADO AO CONTRATAR EMPRESAS QUE NÃO AGEM RESPEITANDO O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, ISTO PODE GERAR AÇÕES JUDICIAIS NÃO SÓ PARA A EMPRESA MAS TAMBÉM PARA O CONTRATANTE E SÍNDICOS, COMO COAUTORES. POIS TODOS OS VALORES COBRADOS INDEVIDAMENTE, EM GERAL DEVEM SER DEVOLVIDOS EM DOBRO.

Veja a citação do Procon.

?...Existem empresas especializadas em cobrança de dívidas que cobram 10%, 15%, 20% ou mais do consumidor além da multa e juros pela prestação do serviço e o Procon informa que ela é ilegal, enquadrando-a no art. 39, XIII, e art. 51, XII do CDC, sendo esta uma obrigação do fornecedor que contrata a empresa e não do consumidor que está sendo cobrado...?
?...Dentro do que determina a Lei 8.078/90 em seu art. 4°, o Procon de Mafra informa:
Temos notado que grande parte de nosso comércio, que trabalha com crediário próprio, está cobrando juros abusivos no caso de prestação em atraso. Não existe, por Lei, um valor da taxa a ser cobrado, porém, o Poder Judiciário no Brasil estabeleceu alguns limites: estabelecimentos que não sejam instituições bancárias/financeiras, como as lojas locais e algumas de rede estadual ou nacional com crediário próprio, por exemplo, a determinação é que a taxa máxima de juros de mora (atraso) seja de 1% ao mês. Já nos casos de instituições bancárias/financeiras o que se exige é que a taxa de juros de mora estejam especificadas no contrato para poder se verificar em cada caso se ela é abusiva ou não. Há lojas que o crediário é através de financeira. Existem lojas que utilizam, por exemplo, a fórmula de 0,33% ao dia de atraso, no mês soma 9,9% o que é extremamente abusivo...?

Fontes: http://www.clickriomafra.com.br/portal/noticias/riomafra/?p=3345
http://www.procon.pr.gov.br

http://www.reclameaqui.com.br/4860021/duplique-generoso/cobranca-de-taxas-abusivas-e-indevidas-feitas-pela-empresa/

Espalhe essa reclamação

Add a comment...
Post to Facebook
Posting as Paula Pamplona (Not you?) Comment
Facebook social plugin

Comente

Faça o login para comentar

E-mail ••••• ENTRAR Login com Facebook

Esqueci minha senha Cadastre-se Grátis

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 14

LIDO NO EXPEDIENTE
CONCEDIDO APOIAMENTO À D. L.
Em, 11 FEV. 2014
1º Secretário

COMUNICADO

Comunicamos aos Senhores Deputados que foi apresentado na Sessão Plenária de 5 de fevereiro de 2014, Requerimento destinado à criação da *COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO, para averiguar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Estado do Paraná.*

Considerando a retificação do fato determinado apresentada nesta Sessão Ordinária, solicitamos aos Senhores Líderes que procedam a indicação dos respectivos Membros, em número de 7 (sete), conforme coeficiente anexo.

Sala das Sessões, 10 de fevereiro de 2014.

Deputado VALDIR ROSSONI
Presidente

14:37 11/02/2014 0000607 ## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 154

COEFICIENTES DE COMISSÕES - Composição 7 Membros

RELAÇÃO DOS INDICADOS

Partido/Bloco	Deputados	Coeficiente	Membros
PMDB	13	1,685	1
PSDB	09	1,166	1
DEM	06	0,777	1
PT	06	0,777	1
PDT	04	0,518	1
Bloco PSC/PRB/PMN	07	0,907	1
Bloco PP/PV/PSL	05	0,648	1
		Vagas Preenchidas	7

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 164

PMDB	Teruo Kato Titular	Stephanes Jr. Suplente
PSDB	Cantora Mara Lima Titular	Rose "Litro" Suplente
DEM	 Titular	 Suplente
PT	Tadeu Veneri Titular	Toninho Wandscheer Suplente
PDT	André Bueno Titular	Nelson Luersen Suplente
Bloco PSC/PRB/PMN	Parcanhos Titular	Pastor Edson Suplente
Bloco PP/PV/PSL	Rasca Rodrigues Titular	 Suplente

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 174

Informação

Conforme comunicado lido na Sessão Plenária do dia 11 de fevereiro de 2014, sob o protocolo nº 507/14-DAP, solicitando a indicação dos membros para comporem a *Comissão Parlamentar de Inquérito para averiguar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos,* informo que foram indicados os seguintes componentes:

Partido	***Titular***	***Suplente***
PMDB	*Dep. Teruo Kato*	*Dep. Stephanes Junior*
PSDB	*Dep. Cantora Mara Lima*	*Dep. Rose "Litro"*
DEM		
PT	*Dep. Tadeu Veneri*	*Dep. Toninho Wandscheer*
PDT	*Dep. André Bueno*	*Dep. Nelson Luersen*
Bloco PSC/PRB/PMN	*Dep. Paranhos*	*Dep. Pastor Edson Praczyk*
Bloco PP/PV/PSL	*Rasca Rodrigues*	

Informo ainda, que resta a indicação dos demais membros.

Curitiba, 24 de fevereiro de 2014.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668

1. *Ciente;*
2. *Encaminhe-se à Secretaria Geral da Presidência para providências.*

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 18

Informação

Conforme informações da Coordenadoria de Apoio às Comissões, indico os Deputados Roberto Aciolli (PV) para membro titular e Nereu Moura (PMDB), para suplente, nas vagas cedida pelo DEM.

Indico também, o Deputado Elton Welter (PT) para ocupar a vaga de suplente, cedida pelo Bloco PP/PV/PSL.

Sala das Sessões, 24 de fevereiro de 2014.

VALDIR ROSSONI
Presidente

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 19

ATO DO PRESIDENTE Nº 2/2014

O Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 20, inc. XXXII, e tendo em vista o disposto no art. 36, do Regimento Interno,

D E C L A R A

constituída a Comissão Parlamentar de Inquérito, conforme Proposição do Deputado ROBERTO ACIOLLI, apresentada na Sessão Ordinária do dia 4 de fevereiro de 2014, com retificação lida na Sessão Plenária do dia 10 de fevereiro de 2014, contendo vinte e sete assinaturas e autuada nesta Diretoria Legislativa, com a finalidade de *"investigar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Estado do Paraná"*. A Comissão Parlamentar de Inquérito será composta pelos Deputados Teruo Kato (PMDB), titular e Stephanes Junior (PMDB), suplente; Cantora Mara Lima (PSDB), titular e Rose "Litro" (PSDB), suplente; Roberto Aciolli (PV), titular e Nereu Moura (PMDB), suplente, vagas cedidas pelo DEM; Tadeu Veneri (PT), titular e Toninho Wandscheer (PT), suplente; André Bueno (PDT), titular e Nelson Luersen (PDT), suplente; Paranhos (PSC), titular e Pastor Edson Praczyk (PRB), suplente; Rasca Rodrigues (PV), titular e Elton Welter (PT), suplente pela vaga cedida pelo Bloco PP/PV/PSL. Os trabalhos da Comissão deverão ser processados no prazo de cento e vinte dias, com observância às disposições da Constituição Estadual e do Regimento Interno da Assembleia Legislativa.

Sala da Presidência, em 26 de março de 2014.

Deputado **VALDIR ROSSONI**
Presidente

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 204

Lupion; Dep. Cantora Mara Lima; Dep. Tercílio Turini e Dep. Anibelli Neto. *Revoga Leis que concederam Título de Utilidade Pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL - Aprovado. 40- PROJETO DE LEI 80/2014. Autor: Dep. Caito Quintana; Dep. Tadeu Veneri; Dep. André Bueno; Dep. Pedro Lupion; Dep. Cantora Mara Lima; Dep. Tercílio Turini e Dep. Anibelli Neto.** *Revoga Leis que concederam Título de Utilidade Pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL.- Aprovado. 41- PROJETO DE LEI 93/2014. Autor: Dep. Caito Quintana; Dep. Tadeu Veneri; Dep. André Bueno; Dep. Pedro Lupion; Dep. Cantora Mara Lima; Dep. Tercílio Turini e Dep. Anibelli Neto.** *Revoga Leis que concederam Título de Utilidade Pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL - Aprovado. 42- PROJETO DE LEI 512/2013. Autor: Dep. Caito Quintana; Dep. Tadeu Veneri; Dep. Anibelli Neto; Dep. André Bueno; Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Altera a Lei nº 4.897/1964, que declara de Utilidade Pública o Lar dos Meninos Dr. Ieocádio José Correia, com sede em Curitiba.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL - Aprovado.** Nada mais havendo a tratar e, para constar e produzir efeitos legais, lavrei a presente ata que após lida e aprovada, será assinada pelo Presidente e por mim, Caline Favretto Gondim, Coordenadora desta Comissão.____

Deputado Nelson Justus
Presidente

Caline Favretto Gondim
Coordenadora
Mat. 6246

26174/2014

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE E DO IDOSO

ATA DE REUNIÃO 02/2014

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões anexa ao Plenário desta Assembleia Legislativa do Paraná, reuniram-se os membros da Comissão de Defesa dos Direitos da Criança, do Adolescente e do Idoso, entre eles: Deputada Rose "Litro"; Deputada Cantora Mara Lima;Deputado Wilson Quinteiro e Deputado Waldyr Pugliesi.Verificada a existência de número legal de membros, a Senhora Presidente Deputada Rose "Litro", declarou abertos os trabalhos da Comissão e agradeceu a presença de todos.Após a leitura da ata da sessão anterior, foi feita a leitura do Ofício Nr 139/2014 – GS, no qual é solicitado à esta Comissão, que seja indicado um representante titular e respectivo suplente, para compor o Comitê Interinstitucional de Elaboração,Implementação e Acompanhamento do Plano Decenal dos Direitos da Criança e do Adolescente do Estado do Paraná.Ficou decidido que o Deputado Wilson Quinteiro será o representante titular e a Senhora Presidente, Deputada Rose "Litro",sua suplente. Nada mais havendo a tratar,a Senhora Presidente agradeceu a todos e encerrou os trabalhos,dos quais para constar,nós,Grace Claire Ascenço Feiber e Cláudia Andréia de Azevedo Nicolau,Secretárias da Comissão,lavramos a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada pela Senhora Presidente e demais membros,para que produza os efeitos legais.

Deputada Rose " Litro"
Presidente

Deputada Cantora Mara Lima
Vice-Presidente

Deputado Caito Quintana

Deputado Wilson Quinteiro

Deputado Waldyr Pugliesi

Deputado Elton Welter

Deputado Roberto Accioli

Grace Claire Ascenço Feiber
Secretária

Cláudia Andréia de Azevedo Nicolau
Secretária

26175/2014

Comissão de Finanças
22ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos dezoito dias do mês de dezembro de dois mil e treze, reuniu-se extraordinariamente a Comissão de Finanças, na sala de reuniões do Plenário, após Sessão Plenária, sob a presidência do Senhor Deputado Jonas Guimarães, mais as presenças dos seguintes senhores deputados: Elio Rusch, Enio Verri, Waldyr Pugliesi e Pastor Edson Praczik. Havendo número legal, o senhor presidente declarou abertos os trabalhos, solicitando ao Secretário da Comissão que procedesse a leitura da Ata da reunião anterior. O Deputado Elio Rusch pediu dispensa da leitura sendo a mesma dispensada e aprovada. A seguir passou-se à Ordem do Dia: **1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23/13, de autoria do Tribunal de Contas – Ofício nº 567/13**, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 113, de 15 de dezembro de 2005, que dispõe sobre a Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Estado do Paraná. Relator Deputado **ELIO RUSCH.** Parecer **FAVORÁVEL - APROVADO.** Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente encerrou os trabalhos, e para constar e produzir os efeitos legais, lavrei a presente Ata, que após lida e aprovada será assinada pelo Senhor Presidente, e por mim Wilson Penka, Secretário da Comissão.

Deputado JONAS GUIMARÃES
Presidente

Wilson Penka
Secretário

26176/2014

Comissão Executiva

ATO DO PRESIDENTE Nº 2/2014

O Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 20, inc. XXXII, e tendo em vista o disposto no art. 36, do Regimento Interno,

DECLARA

constituída a Comissão Parlamentar de Inquérito, conforme Proposição do Deputado ROBERTO ACIOLLI, apresentada na Sessão Ordinária do dia 4 de fevereiro de 2014, com retificação lida na Sessão Plenária do dia 10 de fevereiro de 2014, contendo vinte e sete assinaturas e autuada nesta Diretoria Legislativa, com a finalidade de *"investigar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Estado do Paraná"*. A Comissão Parlamentar de Inquérito será composta pelos Deputados Tercio Kato (PMDB), titular e Stephanes Junior (PMDB), suplente; Cantora Mara Lima (PSDB), titular e Rose "Litro" (PSDB), suplente; Roberto Acíolli (PV), titular e Nereu Moura (PMDB), suplente, vagas cedidas pelo DEM: Tadeu Veneri (PT), titular e Toninho Wandscheer (PT), suplente; André Bueno (PDT), titular e Nelson Luersen (PDT), suplente; Paranhos (PSC), titular e Pastor Edson Praczyk (PRB), suplente; Rasca Rodrigues (PV), titular e Elton Welter (PT), suplente pela vaga cedida pelo Bloco PP/PV/PSL. Os trabalhos da Comissão deverão ser processados no prazo de cento e vinte dias, com observância às disposições da Constituição Estadual e do Regimento Interno da Assembleia Legislativa.

Sala da Presidência, em 26 de março de 2014.

Deputado **VALDIR ROSSONI**
Presidente

26173/2014

Atos de Pessoal

Diretorias

PORTARIA DA DIRETORIA DE APOIO TÉCNICO Nº 0002/2014

O Diretor Geral da Assembléia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e de acordo com o Artigo 269 do Regimento Interno, tendo em vista o estabelecido no Artigo 17 da Lei n.º 17.886 de 20 de dezembro de 2013.

Resolve:

Ajustar o Orçamento da Assembléia Legislativa do Estado do Paraná, aprovado pela Lei n.º 17.886 de 20 de dezembro de 2013 nas rubricas abaixo:

REDUÇÃO DA DESPESA:

Código	P/A	Fonte	Valor
3390 3999	4000	100	400.000,00
		Total	400.000,00

ACRÉSCIMO DE DESPESA:

Código	P/A	Fonte	Valor
3390 3924	4000	100	400.000,00
		Total	400.000,00

Gabinete da Diretoria Geral, 11 de Fevereiro de 2014

Roberto Costa Curta
Diretor Geral

Plauto Miró
Primeiro Secretário

Cleber Cavalli
Diretor de Apoio Técnico

26178/2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 21

CONVOCAÇÃO

Convocamos Vossas Excelências para a reunião de instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito para *investigar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no Estado do Paraná,* constituída pelo Ato do Presidente nº 2/2014, publicado no Diário Oficial nº 618, de 26 de março de 2014, a ser realizada na segunda-feira, dia 31 de março de 2014, após a Sessão Plenária, na sala da Presidência.

Curitiba, 27 de março de 2014.

Deputado VALDIR ROSSONI
Presidente

Ciente:

Dep. Teruo Kato _____

Dep. Cantora Mara Lima _____

Dep. Roberto Aciolli _____

Dep. Tadeu Veneri _____

Dep. André Bueno _____

Dep. Paranhos _____

Dep. Rasca Rodrigues _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 22

ATA DE INSTALAÇÃO E ELEIÇÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, na Sala da Presidência, reuniram-se os membros indicados pelas Lideranças, para eleição e instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, constituída pelo Ato do Presidente nº 2/2014, publicado no Diário Oficial da Assembleia nº 618, de 26 de março de 2014, com a finalidade de, nos termos da proposição apresentada, no prazo de cento e vinte dias, *"investigar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Estado do Paraná"*. Presentes os Deputados Teruo Kato (PMDB), Cantora Mara Lima (PSDB), Roberto Aciolli (PV), Tadeu Veneri (PT), André Bueno (PDT), Paranhos (PSC) e Rasca Rodrigues (PV). Ato contínuo, verificado o número legal, passou-se à eleição do Presidente e do Relator. Passando-se para à votação, foram eleitos por unanimidade, para Presidente, o Deputado Paranhos e para Relator, o Deputado Roberto Aciolli. Na sequência, assumindo a função de Presidente, o Deputado Paranhos agradeceu a presença de todos e declarou instalada a Comissão. Nada mais havendo a tratar encerrou os trabalhos, e para que produza seus efeitos legais, determinou a lavratura da presente Ata, que, após lida e aprovada, segue assinada por todos os membros da comissão.

Deputado Teruo Kato

Deputada Cantora Mara Lima

Deputado Roberto Aciolli

Deputado Tadeu Veneri

Deputado André Bueno

Deputado Paranhos

Deputado Rasca Rodrigues

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 23

da Comissão de Orçamento por dez minutos, improrrogáveis; aos demais Deputados só será permitido usar da palavra por apenas cinco minutos. Depois de todos os oradores terem falado, o relator poderá replicar no prazo de quinze minutos, improrrogáveis". Art. 217 "A decisão da comissão sobre as emendas é final, a menos que um terço dos membros da Assembleia requeira a votação em Plenário, sem discussão, de emenda aprovada ou rejeitada na Comissão de Orçamento". Art. 218 "O Poder Executivo poderá enviar modificações ao projeto de lei orçamentária enquanto não estiver concluída a votação da matéria na Comissão de Orçamento". Art. 219 "Aprovado o parecer da Comissão de Orçamento, na forma de Substitutivo Geral, a mesma solicitará a inclusão da matéria na Ordem do Dia". Art. 220 "Aprovado o Substitutivo Geral em dois turnos, o mesmo retornará à Comissão de Orçamento para elaboração da Redação Final". Art. 221 "Aprovada a Redação Final, serão as Proposições Orçamentárias enviadas à sanção governamental". Art. 222 "Rejeitado o projeto de lei orçamentária ou esgotado o prazo sem a sua aprovação, o Presidente da Assembleia fará a devida comunicação ao Governador do Estado". Após, colocou em discussão e votação a nova redação dos §§ 4º e 5º do art. 228, renumerado para artigo 223, que dispõem sobre os projetos vetados, sendo aprovada por unanimidade a nova redação: *§ 4º "Se o veto for rejeitado, o projeto será enviado ao Governador do Estado para promulgação. § 5º No caso do parágrafo quarto deste artigo, se a lei não for promulgada dentro de quarenta e oito horas pelo Governador, o Presidente da Assembleia a promulgará, e se este não o fizer em igual prazo, caberá ao 1º Vice-Presidente fazê-lo".* A seguir, colocou em discussão e votação o art. 243 e o § 1º, renumerados para art. 238 e § 1º, sendo aprovada por unanimidade a nova redação: *Art. 238 "O projeto de resolução aprovado pela Comissão Especial será remetido à promulgação e publicação, salvo se, no prazo de dez dias de sua publicação, a maioria dos Membros da Comissão ou um quinto da Assembleia requerer sua votação pelo Plenário. § 1º Se for determinada a votação pelo Plenário, esta será feita em única discussão, vedada qualquer emenda".* Após, colocou em discussão e votação a inclusão do inciso V ao art. 255, o que foi aprovado por unanimidade. A seguir, colocou em discussão e votação a nova redação do inciso III e a inclusão do Parágrafo único ao art. 257, renumerado para art. 248, que dispõe sobre as medidas disciplinares. O Deputado Alceu Maron, apresentou sugestão para a nova redação do inciso III, para a substituição dos termos "*perda temporária*" por "*suspensão*". Após diversas discussões sobre o tema, o Senhor Presidente sugeriu que seja inserido o texto, lido pela Dra. Lucília, Diretora Legislativa, constante no Estatuto da Câmara dos Deputados, no atual Regimento Interno, sendo deliberado pela Comissão que será elaborada nova redação pela assessoria técnica. Em seguida, comunicou a chegada do Deputado Caito Quintana à reunião, fez um resumo dos trabalhos desenvolvidos até o momento, e passou a palavra ao Deputado Caíto. Usou a palavra o Deputado Caito Quinta, que fez suas considerações sobre as Medidas Disciplinares, bem como sobre às votações secretas. Com relação ao último item, sugeriu que seja incluído no novo Regimento Interno, onde couber dispositivos, que em votações secretas, as cédulas e a sobre carta, devem ficar disponíveis ao eleitor na cabine de votação, sem nenhuma rubrica ou sinalização. Em seguida, colocou em discussão e votação o art. 284, que dispõe sobre as Disposições Finais, o que foi aprovado por unanimidade sem alterações. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença e a colaboração de todos, encerrou a reunião, marcando que a próxima reunião será dia dezenove de março de dois mil e quatorze, às dez horas, para discussão do Relatório Final da Comissão, determinando fosse lavrada a presente ata que segue assinada pelos membros da Comissão.

Deputado Pedro Lupion
Presidente

Deputado Pastor Edson Praczyk
Relator

Deputado Tadeu Veneri
Membro

Deputado Caíto Quintana
Membro

Deputado Rasca Rodrigues
Membro

Deputado Alceu Maron Filho
Membro

28023/2014

Comissões Especiais

ATA DE INSTALAÇÃO E ELEIÇÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, na Sala da Presidência, reuniram-se os membros indicados pelas Lideranças, para eleição e instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, constituída pelo Ato do Presidente nº 2/2014, publicado no Diário Oficial da Assembleia nº 618, de 26 de março de 2014, com a finalidade de, nos termos da proposição apresentada, no prazo de cento e vinte dias, *"investigar possíveis irregularidades cometidas por administradoras de condomínios, garantidoras e síndicos, no âmbito do Estado do Paraná"*. Presentes os Deputados Teruo Kato (PMDB), Cantora Mara Lima (PSDB), Roberto Aciolli (PV), Tadeu Veneri (PT), André Bueno (PDT), Paranhos (PSC) e Rasca Rodrigues (PV). Ato contínuo, verificado o número legal, passou-se à eleição do Presidente e do Relator. Passando-se para à votação, foram eleitos por unanimidade, para Presidente, o Deputado Paranhos e para Relator, o Deputado Roberto Aciolli. Na sequência, assumindo a função de Presidente, o Deputado Paranhos agradeceu a presença de todos e declarou instalada a Comissão. Nada mais havendo a tratar encerrou os trabalhos, e para que produza seus efeitos legais, determinou a lavratura da presente Ata, que, após lida e aprovada, segue assinada por todos os membros da comissão.

Deputado Teruo Kato — Deputada Cantora Mara Lima

Deputado Roberto Aciolli — Deputado Tadeu Veneri

Deputado André Bueno — Deputado Paranhos

Deputado Rasca Rodrigues

28026/2014

Atos de Pessoal

Diretorias

PORTARIA n.º 009/2014 - DG

O Diretor Geral da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, estatuídas pelo Art. 8.º do Decreto Legislativo n.º 52/1984 e art. 269 do Regimento Interno,

RESOLVE:

Conforme o estabelecido no artigo 1º do Ato da Comissão Executiva nº 381/2011 publicado no D.O.A em 26 de abril de 2011, as despesas mensais com **combustíveis e lubrificantes** para o meses de abril a dezembro de 2014, ficam distribuídas da seguinte maneira:

	DESPESAS COM COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	LITROS
1	Presidência	2.000
2	1.ª Secretaria	2.000
3	2.ª Secretaria	1.500
4	3.ª Secretaria	1.000
5	4.ª Secretaria	1.000
6	5.ª Secretaria	1.000
7	1.º Vice Presidência	2.000
8	2.º Vice Presidência	1.000
9	3.º Vice Presidência	1.000
10	Diretoria Geral	500
11	Liderança do Governo	1.000
12	Liderança da Oposição	1.000
13	Liderança do PDT	1.000
14	Liderança do PSDB	1.000
15	Liderança do DEM	1.000
16	Liderança do PMDB	1.000
17	Liderança do PT	1.000
18	Liderança do PSB	1.000
19	Bloco PP/PV/PSL	1.000
20	Bloco PSC/PRB/PMN	1.000
	Total do mês	23.000

Palácio XIX de Dezembro. Curitiba, 31 de março de 2014.

Roberto Costa Curta
Diretor Geral

27999/2014

Editais e Contratos

AVISO DE EDITAL

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ, através de sua Diretoria de Apoio Técnico, torna público a realização do seguinte procedimento licitatório:

Pregão, na Forma Eletrônica nº 011/2014

Data da abertura: 14/04/2014

Horário: 09h00min

Objeto: AQUISIÇÃO DE BEBEDOUROS E SELADORA PARA A ALEP.

Valor máximo: R$ 5.368,00 (cinco mil trezentos e sessenta e oito reais).

Mais informações, bem como a integra do Edital e anexos, poderão ser obtidos junto a Diretoria de Apoio Técnico da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Praça Nossa Senhora da Salete, s/n – Centro Cívico, no horário das 09:00h as 12:00h e das 13:00h às 18:00h, ou pelo fone (041) 3350-4255 ou ainda pelo Site: www.alep.pr.gov.br/transparencia/licitacoes-e-contratos/editais
www.bbmnet.com.br

Dotação: 001.001.4000.4490.5234 e 001.001.4000.4490.5213.

Diretoria de Apoio Técnico

Curitiba, 31 de março de 2014.

28002/2014

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

DIRETORIA LEGISL... Pág. 247

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 2620/2014-1

DATA: 01/04/2014

REQUERENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

INFORMAÇÕES:

Val

Cortar aqui

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 251

Ofício nº 39/2014/DL

Curitiba, 1º de abril de 2014.

Senhor Deputado,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência cópias do requerimento de criação, Ato de constituição e Ata de instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, para dar prosseguimento dos trabalhos dessa Comissão.

Atenciosamente,

Lucilia Felicidade Dias
Diretora Legislativa

CÓPIA

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 2020
EM 01/04/14
FUNCIONÁRIO

Exmo. Sr.
Deputado ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI
Nesta

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 26

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 2622/2014-1 DATA: 01/04/2014

REQUERENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

INFORMAÇÕES:

Cortar aqui

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná

Diretoria Legislativa – Coordenadoria de Apoio às Comissões

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 27

Ofício nº 40/2014/DL

Curitiba, 1º de abril de 2014.

Senhor Deputado,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência cópias do requerimento de criação, Ato de constituição e Ata de instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, para dar prosseguimento dos trabalhos dessa Comissão.

Atenciosamente,

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

CÓPIA

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 2622
EM 01/04/14
FUNCIONÁRIO

Exmo. Sr.
Deputado PARANHOS
Presidente da CPI
Nesta

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 284

À DIRETORIA LEGISLATIVA PARA ANOTAÇÕES.
DATA: 13 MAIO 2014
PRESIDENTE

REQUERIMENTO

Requer a comunicação de **substituição de Membro da CPI dos Condomínios.**

Senhor Presidente:

O Deputado que o presente subscreve, no uso de suas atribuições regimentais, **REQUER** seja comunicado que o Deputado Luiz Claudio Romanelli como membro Titular, substituição ao Deputado, Teruo Kato na Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI dos Condomínios.

Sala das Sessões, 14 de Maio de 2014.

Deputado Nereu Moura

Líder da Bancada/PMBD

13 05 14

16:26 13/05/2014 0024555 ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná

Diretoria Legislativa – Coordenadoria de Apoio às Comissões

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 29

Ofício nº 88/2014 Curitiba, 14 de maio de 2014.

Senhor Diretor,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria cópia do Requerimento da Liderança do PMDB, protocolo nº 2455/2014-DAP, lido na Sessão Plenária de 13 de maio de 2014, para substituição do Deputado Teruo Kato na Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios, com a indicação do Deputado Luiz Cláudio Romanelli para ocupar a vaga.

Atenciosamente,

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

CÓPIA

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 3931
EM 14/05/14
FUNCIONÁRIO

Ao Senhor
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa
Nesta

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 304

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 3931/2014-1 DATA: 14/05/2014

REQUERENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

INFORMAÇÕES:

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná

Diretoria Legislativa – Coordenadoria de Apoio às Comissões

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 31

Ofício nº 89/2014

Curitiba, 14 de maio de 2014.

Senhora Diretora,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria cópia do Requerimento da Liderança do PMDB, protocolo nº 2455/2014-DAP, lido na Sessão Plenária de 13 de maio de 2014, para substituição do Deputado Teruo Kato na Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios, com a indicação do Deputado Luiz Cláudio Romanelli para ocupar a vaga.

Atenciosamente,

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

CÓPIA

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 3930
EM 14/05/14
FUNCIONÁRIO

À Senhora
FABIANA DA SILVA FERNANDES
Diretora Financeira da Assembleia Legislativa
Nesta

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 32

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 3930/2014-1 DATA: 14/05/2014

REQUERENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

INFORMAÇÕES:

Cortar aqui

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná
Diretoria Legislativa – Coordenadoria de Apoio às Comissões

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 33

Ofício nº 87/2014

Curitiba, 14 de maio de 2014.

Senhor Diretor,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria cópia do Requerimento da Liderança do PMDB, protocolo nº 2455/2014-DAP, lido na Sessão Plenária de 13 de maio de 2014, para substituição do Deputado Teruo Kato na Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios, com a indicação do Deputado Luiz Cláudio Romanelli para ocupar a vaga.

Atenciosamente,

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

CÓPIA

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 3935
EM 14/05/14
FUNCIONÁRIO

Ao Senhor
ROBERTO COSTA CURTA
Diretor Geral da Assembleia Legislativa
Nesta

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 34

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 3935/2014-2 DATA: 14/05/2014

REQUERENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

INFORMAÇÕES:

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná
Diretoria Legislativa – Coordenadoria de Apoio às Comissões

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 35

Ofício nº 86/2014

Curitiba, 14 de maio de 2014.

Senhor Deputado,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência cópia do Requerimento da Liderança do PMDB, protocolo nº 2455/2014-DAP, lido na Sessão Plenária de 13 de maio de 2014, para substituição do Deputado Teruo Kato na Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios, com a indicação do Deputado Luiz Cláudio Romanelli para ocupar a vaga.

Atenciosamente,

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

COPIA

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 3936
EM 14/05/14
FUNCIONÁRIO

Exmo. Sr.
Deputado **PARANHOS**
Presidente da CPI dos Condomínios
Nesta

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 36

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 3936/2014-2

DATA: 14/05/2014

REQUERENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

INFORMAÇÕES:

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 37

01

PODER LEGISLATIVO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº	4294/2014	27/05/2014 11:43

INTERESSADO

CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO

ASSUNTO

RESPOSTA A OFÍCIO

COORDENADORIA DE PROTOCOLO GERAL

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 384
PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 02

CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO
Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3025 - Campo Comprido CEP: 81230-250.
CNPJ: 79.141.511/0001-83
Curitiba, 22 de maio de 2014.

OFÍCIO

Ref: Resposta ao Oficio 0036/2014

Senhor Presidente,

Em resposta ao Oficio 036/2014, dessa CPI dos Condomínios, informamos que estamos anexando os documentos solicitados por Vossas Senhorias. Com referencia aos balancetes, estes se encontram no site **www.verdespaco.com.br**, desde janeiro de 2011 a janeiro de 2014 para sua apreciação.

Com a certeza de seu pronto atendimento ficam meus sinceros agradecimentos.

Atenciosamente,

Condomínio Verdespaço
Wandira Marques Sabino
Síndica

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA PARANÁ
PROTOCOLO Nº 4294
EM 27/05/14
FUNCIONÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná
TABELIONATO BRAZ
5º OFÍCIO DE NOTAS
RUA CRUZ MACHADO, 217 - FONE: (41) 3071-6366

0378-NA 436/440
LIVRO FOLHA 02

LUIZ FERNANDO BRAZ
TABELIÃO DESIGNADO - CPF 000.117.058-20

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 39

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 03

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de Notas existentes nesta Serventia Notarial, a meu cargo, em um deles, no de nº 0378-NA, às fls. 436/440, encontrei o seguinte:-

ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO QUE FAZ A FIRMA "SAKAMORI – EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, COMO ABAIXO SE DECLARA:

SAIBAM quantos a presente escritura de convenção de condomínio virem que aos dezessels (16) dias do mês de Dezembro do ano de mil novecentos e oitenta (1.980), da Era Cristã, nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Escrevente Juramentado, compareceu parte entre si justas e contratada a saber, como outorgante e reciprocamente outorgada: a firma "SAKAMORI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA", pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Comendador Araújo, nº 689, inscrito no CGC/MF sob nº 77.375.608/0001-25, neste ato, representada pelo sócio gerente, Sr. Ossami Sakamori, brasileiro, casado, engº civil, portador da Carteira de Identidade sob nº 440.672-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 017.361.759-04, residente e domiciliado nesta Capital; reconhecida como a própria de mim Escrevente Juramentado do Tabelião que esta subscreve e bem assim das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé.- E, perante as mesmas testemunhas, pela outorgante e reciprocamente outorgada, me foi dito, o seguinte: Que é senhora e legitima possuidora do Lote de terreno denominado Área "A", subdivisão da área de 60.500,00 metros quadrados, conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta Capital, conforme despacho em 17/10/1980 exarado na petição nº 47902/80- Arquivo S-47, em 21 de outubro de 1980, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, sem benfeitorias, de forma irregular, medindo 113,45 metros de frente para uma estrada de acesso para Santa Quitéria do lado esquerdo de quem da referida estrada olha o imóvel 156,20 metros, onde confronta com propriedade de João Vazenhak, deste ponto quebrando a direita em linha reta com 51,00 metros, onde confronta com propriedade de Orides Campos, deste ponto quebrando a direita em linha sinuosa uma extensão de 83,00 metros, onde divisa com um córrego não denominado, que faz divisa com propriedade do Pequeno Cotolengo ate encontrar o futuro alinhamento da Av. Conectora 4- Via Sul, deste ponto fazendo divisa com a área "C" (futuro alinhamento da referida Av. Conectora 4-Via Sul), em linha reta numa extensão de 248,00 metros deste ponto quebrando a direita em linha sinuosa com 79,00 metros, onde divisa com um córrego na denominado que faz divisa com propriedade de Estanislau Bienarski, deste ponto, quebrando a direita em linha reta com 88,00 metros, na divisa com a área "D", deste ponto quebrando a direita em linha diagonal ate encontrar um riacho sem denominação que faz divisa com Herdeiros de Francisco Tokarski, numa extensão de 58,00 metros, deste ponto quebrando levemente á direita em linha sinuosa na divisa com um riacho sem denominação que faz divisa com Herdeiros de Francisco Tokarski e Bogdam Bembnowski ate encontrar a área "F" numa extensão de 85,00 metros em duas linhas, a la. Com 40,25 metros, a 2ª, com 44,75 metros, deste ponto quebrando a direita numa extensão de 25,00 metros na confrontação com a área "F", com a área

39a6-ab2c-4a18-2b6c
12bf-ad2c-1916-e84d
www.certartar.com.br

de 44.946,00 metros quadrados, havido por força do R-1 da Matricula nº 24.161 da 8ª Circunscrição.- Que pela Outorgante e reciprocamente outorgada possui o terreno acima descrito inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, a não ser o pacto comissário constante na referida matricula. Que sobre o terreno antes descrito ela outorgante reciprocamente outorgada esta incorporando e fará construir, 384 (trezentos e oitenta e quatro) apartamentos, divididos em 24 (vinte e quatro) blocos que constituirá o PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO, declarando mais que os referidos apartamentos terão as suas características, as do projeto arquitetônico devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal desta Capital, e que desejando instituir ditos imóveis em condomínio conforme o que determina a Lei 4591 de 16/12/1964, e demais leis complementares atinentes a espécie, por esta escritura, e na melhor forma de direito, institui o referido imóvel ao regime condominial em que se sujeita e se submete, bem como á ela se subordinarão os futuros adquirentes, sendo que o referido PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO, possui as seguintes descrições e características: ARTIGO DO OBJETO: o PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO, é composto de 24 (vinte e quatro) blocos, sendo que cada bloco possui 4 (quatro) pavimentos, e que cada bloco possui 16 (dezesseis) apartamentos, perfazendo desta forma um total em todos os blocos de 384 (trezentos e oitenta e quatro) apartamentos. Que serão assim identificados: BLOCO A, BLOCO B, BLOCO C, BLOCO D, BLOCO E, BLOCO F, BLOCO G, BLOCO H, BLOCO I, BLOCO J, BLOCO L, BLOCO M, BLOCO N, BLOCO O, BLOCO P, BLOCO Q, BLOCO R, BLOCO S, BLOCO T, BLOCO U, BLOCO V, BLOCO W, BLOCO X, BLOCO Z. Que cada bloco possui 16 (dezesseis) apartamentos identificados no referido bloco, a saber: no 1º Pavimento ou andar térreo; Apartamentos 11, 12, 13 e 14; no 2º Pavimento ou 1º andar; Apartamentos 21, 22, 23 e 24; no 3º Pavimento ou 2º andar: Apartamentos 31, 32, 33, 33 e 34; no 4º Pavimento ou 3º andar; Apartamentos 41, 42, 43 e 44.-Que todos os 384 (trezentos e oitenta e quatro) apartamentos em seus respectivos blocos são iguais entre si, e que cada um deles mede 53,56m2 (cinqüenta e três metros e cinqüenta e seis centímetros quadrados); 60,54m2, (sessenta metros e cinqüenta e quatro centímetros quadrados) e 7,61m2 (sete metros e sessenta e um centímetros quadrados) área assim descriminadas: 53,56m2, de área útil; 60,54m2 de área construída e 7,61m2 de área comum; perfazendo uma área correspondente ou global de 68,15m2 (sessenta e oito e quinze centímetros quadrados), correspondendo-lhes uma fração ideal do solo de 0,002604 do terreno; e uma quota ideal do solo de 117,04m2 do terreno.- ARTIGO 2º: As partes comuns, inalienáveis se destacas de suas unidades autônomas, e indissoluvelmente ligadas a elas, o solo onde se acha construído o referido parque Residencial, as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas, telhados, apartamento do zelador, caixa d' água, encanamento de água, luz, força, esgotos, telefones, bem como as instalações respectivas ate os pontos da intercessão com as ligação dos condomínios, as calhas condutores de água pluviais, os ventiladores a entrada, hall social, escadas, patamares, taludes, áreas de estacionamento, piscina, salão comunitário, canchas de futebol polivalente e de tênis, vestiário, playgrond e seus equipamentos, jardins, enfim tudo o mais que seja de uso cumum pela própria natureza do seu uso ou destinação. ARTIGO 3º São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades autônomas localizadas nos blocos próprios e que constituem as unidades antes descritas.- ARTIGO 4º - DIREITOS E DEVERES São direitos dos condôminos: a) usar, gozar, e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com a destinação da mesma desde que não prejudiquem a

39a6-abfc-ea48-2560
12bf-ad2c-1916-e84d
www.certisign.com.br

segurança e a solidez do prédio e que não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção. b) comparecer as assembléia e nelas discutir e votar, c) denunciar aos administrador quaisquer irregularidades que observem; d) introduzir alterações na disposição interna de sua unidade autônoma desde que não ponha em risco a estrutura do Edifício, não afete as partes externas e não afete também as partes internas, das coisas comuns e dos demais condôminos. ARTIGO 5º Os deveres dos condôminos, bem como as diversas proibições serão estabelecidas no respectivo regulamento interno do Edifício.- ARTIGO 6º As assembléias gerais serão convocadas mediante carta protocolada ou registrada ou então, convocadas através de edital publicado pela mesma duas vezes, em jornal de grande circulação, desta Capital, pelo sindico, ou por condôminos que representem um quarto do condômino e serão realizados no próprio Edifício, salvo motivos de força maior.-ARTIGO 7º As assembléias serão presididas por um condômino especialmente escolhido o qual designara dentro os presentes, o secretario, que lavrara a ata dos trabalhos no livro próprio.- ARTIGO 8º- Cada condômino terá direito a tantos votos quantos forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se o resultados das votações por maioria dos votos, calculados sobre o numero de presente, a vista do livros de presença, por todos assinados.- ARTIGO 9º A assembléia geral ordinária realizar-se-á na primeira quinzena do mês de janeiro, de cada ano, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contas da administração relativa aos ano findo; b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando fundos e reserva que convier; c) eleger o Sindico se for o caso, fixando-lhes remuneração; d) votar as demais matérias, constantes da ordem do dia. ARTIGO 10º Compete as assembléias extraordinárias: a) deliberar sobre a meteria de interesse geral do Edifício ou dos condôminos; b) decidir em grau de recurso aos assuntos que se tenham sido deliberados pelo Sindico, e a elas levadas a pedido do interessado ou interessados; c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; d) examinar os assuntos que sejam propostos por qualquer condômino; e) destituir o sindico independentemente de justificação e sem indenização.- ARTIGO 11º Nas assembléias ordinária ou extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos calculados sobre o numero dos presentes, a vista do livro de presença por todos assinado salvo o disposto nos parágrafos deste Artigo: a) exigida maioria que represente no mínimo, dois terços dos proprietários, de unidades autônomas para a realização de benfeitorias, meramente úteis e novações do Edifício bem como para deliberar a destituição do Sindico. b) Será exigida maioria que represente dois terços no mínimo, no numero total dos condôminos do Edifício, para deliberar a não reedificação em caso de incêndio e outro sinistro que importe na sua destruição total; c) será exigida unanimidade: 1) para aprovação da modificação na estrutura ou aspecto arquitetônico do Edifico, bem como para realização de benfeitorias meramente voluptuárias. 2) para deliberar sobre o destino do Edifício, ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos. ARTIGO 12º As deliberações das assembléias serão obrigatórias, para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou voto. ARTIGO 13º DA ADMINISTRAÇÃO: A administração do Edifício caberá a um sindico condômino ou não, pessoa física ou jurídica eleito e, assembléia geral ordinária, pelo prazo de dois anos, podendo ser reeleito.- PARAGRAFO ÚNICO: Ao sindico compete: a) representar em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente; b) superintender a administração do edifico; c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção e as deliberações da assembléia; d) admitir e demitir empregados, bem como

39e6-abfc-ca48-2b6c
12bf-ed2c-1916-e84d
www.cartorios.com.br

fixar a respectiva remuneração; e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja de necessário, a segurança ou conservação do Edifício; f) executar fielmente as disposições orçamentárias, aprovadas em assembléia; g) praticar enfim, todos os demais atos inerentes a sua função.- ARTIGO 14º DO CONSELHO CONSULTIVO - A assembléia geral ordinária elegera o conselho consultivo composto de 3 (três) metros efetivos e de 3 (três) suplentes entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.- PARAGRAFO ÚNICO- O mandato dos membros efetivos do conselho consultivo seta de dois anos, sendo permitida reeleição- ARTIGO 15º Compete ao conselho consultivo: a) fiscalizar as atividades de administrador e examinar as cotas, relatórios e comprovante; b) assessorar o sindico na solução dos problemas do condomínio.- ARTIGO 16º DO ORÇAMENTO DO CONDOMINIO: Constituem as despesas do condomínio: a) as relativas de conservação, limpeza, reparações e reconstrução de partes e das coisas comuns e dependências do condomínio; b) as relativas a manutenção das partes comuns; c) o premio do seguro do Edifício e dos empregados; d) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do Edifício; e) a remuneração do sindico, do zelador e dos demais empregados do Edifício, bem como as relativas ais encargos de Previdência Social.- ARTIGO 17º: Compete a assembléia a fixar orçamento das despesas comuns e cabe aos condomínios concorrer para o custeio das referidas despesas realizando-se o rateio na proporção das respectivas quotas ideais e devendo o pagamento de cada quota ser feito, ate o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido.- ARTIGO 18º- DAS PENALIDADES- Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, pagarão os juros de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independentemente de interpelação, ate uma mora trinta dias.- Findo este prazo, poderá o Sindico cobrar-lhe o debito judicialmente.- ARTIGO 19º Alem das penas cominadas em lei, fica ainda o condomínio que, transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, que der causa a despesa, sujeito a multa correspondente, ate duas vezes o salário mínimo local.- ARTIGO 20º- A presente convenção que sujeita todo ocupante ainda que eventual do Edifício ou de qualquer de suas partes, obriga os condôminos, sues subrogados e sucessores, a titulo universal ou singular e somente poderá ser modificado pelo voto de 2/3 (dois terços) dos que forem condôminos ao tempo de alteração. ARTIGO 21º Fica eleito o foro da Cidade de Curitiba, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer de seus dispositivos. Em seguida apresentaram-me o Bilhete de Distribuição a mim distribuído. E, de como assim o disseram e outorgaram, do que dou fé, lhes lavrei a presente escritura, por me ser pedida e distribuída, a qual lhes sendo feita, lida e achada conforme aceitam e assinam com as testemunhas presentes que são: **LUCILA A.S. KAVALES e ROBERTO JOSÉ STIVAL**, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, perante mim, **Waldemiro Kupczyk Filho**, Escrevente Juramentado que datilografei.- Eu, Alfredo Braz, 5º Tabelião de notas, subscrevo, outrossim pela outorgante e reciprocamente outorgada me foi dito mais que os apartamentos são assim localizados dentro do seu respectivo bloco; os apartamentos tipo 1 (um) ou seja os apartamentos nº s 11, 21, 31 e 41 localizam-se de frente, e a direita de quem entra no bloco; os apartamentos tipo 2 (dois) ou seja os apartamentos nº s 12, 22, 32 e 42; localizam-se também de frente e a esquerda de quem entra no bloco; os apartamentos tipo 3 (três) ou seja os apartamentos nº 13, 23, 33 e 43 são de fundos e localizam-se á esquerda de quem entra no bloco; que os apartamentos tipo 4 (quatro) ou seja os apartamentos nº s 14, 24, 34 e 44 sai de fundos e localizam-se a direita de quem entra no bloco. Curitiba, 16 de dezembro de 1.980. (a.a) **OSSAMI**

3fe6-abfc-ea49-2b6c
12bf-ed2a-1916-a84d
www.cartorios.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná
TABELIONATO BRAZ
5º OFÍCIO DE NOTAS
RUA CRUZ MACHADO, 217 - FONE: (41) 3071-6366

0378-NA ... LIVRO ... FOLHA ...
LUIZ FERNANDO BRAZ
TABELIÃO DESIGNADO - CPF 000.111.039-20

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 43

SAKAMORI.- LUCILA A.S. KAVALES.- ROBERTO JOSE STIVAL.- RMV.- ERA o que se continha em dita Escritura Pública da qual bem e fielmente extraí a presente certidão do próprio original ao qual me reporto e dou fé. Eu, _______________ Tabelião Designado da 5ª Serventia Notarial desta Capital a conferi, subscrevi, dou fé, dato e assino em público aos **19 de janeiro de 2012.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Curitiba, 19 de janeiro de 2012

TABELIÃO DESIGNADO

TABELIONATO BRAZ 5º OFÍCIO DE NOTAS CURITIBA - PARANÁ LUIZ FERNANDO BRAZ

39a6-ab1c-ea48-2b6c
12bf-ed2c-1916-a84d
www.cartorios.com.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 441
Fls. 08
PROTOCOLO
CARTÓRIO OLIVEIRA FRANCO
12 ABR 1993
Microfilme nº 11019
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 08

CONTRATO DE COBRANÇA TAXAS DE CONDOMINIO

I - CONTRATANTE: CONDOMINIO PARQUE RES; VERDESPAÇO.....

RUA: JOAO ALENCAR GUIMARAES No.3025.....

BAIRRO: COTOLENGO -CURITIBA-PARANA.....

REPRESENTANTE LEGAL: DIVAIR DAL BELLO .....

ENDEREÇO: RUA:JOAO ALENCAR GUIMARAES No.3025 BL T AP.12.....

CEP: 81230-190.....CIDADE CURITIBA..ESTADOPARANA.....

TELEFONE 335-73-98 R.0007NUMERO DE UNIDADES 384 (TREZENTOS E OITENTA E QUATRO UNIDADES)

- REMUNERAÇAO E/OU REEMBOLSO DE DESPESAS : 4% (QUATRO POR CENTO)

- PRAZO INICIAL:.30 DE MARÇO DE 1993 E TERMINARA EM 29 DE MARÇO 1994.....

- DATA: 30 DE MARÇO DE 1993.....

- CONTRATADO: SERVIÇOS PRO-CONDOMINO S/C LTDA.,pessoa juridica direito privado, com sede na praça Rui Barbosa 827, conjunto , inscrita no C.G.C ME numero 79.643.284/0001-94, por seu resentante legal adiante assinado.

- OBJETO: O presente contrato tem por objeto a PRESTAÇAO DE VIÇOS DE COBRANÇA DAS TAXAS DE CONDOMINIO DO CONTRATANTE PELO TRATADO.

COBRANÇA ANTECIPADA: Sempre que solicitado peloCONTRATANTE NTRATADO prestará contas antecipadamente, adiantando o valor taxas de condominio encaminhadas para cobrança.

A Antecipação de contas será feita no prazo de 01 (uma) na após solicitação do CONTRATANTE .

7.2: O valor a ser antecipada ao CONTRATANTE será o valor liquido das taxas sem multas,juros,correção monetária e outros acréscimos permitidos por lei, os quais passam a pertencer ao CONTRATADO de pleno direito.

7.3. Do valor a ser antecipado ao CONTRATANTE será deduzido o percentual indicado no item 2, a titulo de remuneração e/ou reembolso de despesas.

7.4. Caso seja necessário a propositura de açao judicial de cobrança, os honorários, custas judiciais e despesas extraordinárias correrão por conta do CONTRATADO.

7.5. O CONTRATADO efetuara prestação de contas definitiva e formal ao CONTRATANTE assim que tiver efetivamente recebido o pagamento dos valores antecipados, salvo na hipótese de rescisão ou não renovação do presente contrato, em que ocorrerá a sub rogação em favor do CONTRATADO de todos os direitos, ações , privilégios e quantias do primitivo credor, conforme o disposto no artigo 988 do CODIGO CIVIL .

8 - OBRIGAÇOES DO CONTRATANTE: O CONTRATANTE OBRIGA-SE A:

8.1. Não efetuar diretamente por si ou outro representante, a...; cobrança das taxas que tiverem sido encaminhadas ao CONTRATADO

8.2. Não dar quitação a condômino de taxas ainda pendentes de pagamento junto ao CONTRATADO, mormente das que tiverem sido antecipadas conforme item 7, acima.

8.3. Pagar ao CONTRATADO o valor integral do débito devido pelo condômino (principal acrescido de multa, juros de mora de 1% ao mês, correção monetária, acréscimos legais, custas e honorários),se for o caso, sempre que eventualmente efetuar a cobrança das taxas do condômino em mora, ou no caso de inviabilizar a cobrança por erro, dolo ou declaração gratuita de quitação.

8.4. FORNECER ao CONTRATADO toda a documentação necessária a; efetivar a cobrança dos débitos sob sua responsabilidade.

8.5. Fica estipulada MULTA CONTRATUAL DE 20% (vinte por cento) o valor das taxas que se encontram em atraso devidamente corrigidas, por infração de qualquer dispositivo deste Contrato por ser de valor liquido e certo,exigivel em ação de EXECUÇAO de TITULO EXTRAJUDICIAL,com procedimento processual determinado de acordo com o livro II do CODIGO DE PROCESSO CIVIL e seu fundamento de acordo com o artigo 585, inciso II do mesmo código.

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 45
Fls. 09 PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 09
CARTÓRIO OLIVEIRA FRANCO
12 ABR 1993
Microfilme 111019

9 - PRORROGAÇÃO: O presente contrato, tem prazo de validade inicial mencionado no ítem 3, ficando PRORROGADO por iguais períodos sempre que não houver denúncia por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento inicial ou do período de prorrogação, feita por qualquer das partes.

10 - RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito:

10.1. Se ambas as partes resolverem denuncia'-lo simultaneamente, a qualquer tempo.

10.2. Se uma das partes não cumprir com suas obrigações contratuais, caso em que parte inocente poderá pleitear o pagamento de indenização por perdas e danos.

10.3. Se o CONTRATANTE, a qualquer tempo, reembolsar o CONTRATADO dos valores eventualmente antecipados, com seus acréscimos legais, multas, juros, correção, bem como das custas judiciais, extrajudiciais e honorários com ações de cobrança.

11 - FORO: Fica eleito o foro dA COMARCA DE CURITIBA, com privilégio sobre outros.

Por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor, na data indicada no ítem 4, na presença de duas testemunhas e com a concordância de 2 (dois) membros do CONSELHO-CONSULTIVO obrigando-se fielmente cumpri-lo, por si e seus sucessores.

CONTRATANTE

Maria Helena Justin

7° TABELIÃO
DR. ANGELO VOLPINETO
TABELIÃO
VALMIR RIBEIRO
JOSÉ D'AMICO
ADEMIR WOLPE
EDSON H. PICCO
EMP. JURAMENTADOS
Curitiba - Paraná

Reconheço por semelhança a firma
Levi Augusto Ribas Aurichio
Curitiba, 02 ABR 1993 de 19
Em test.º da verdade
RENATO MARTINS OLESKO
Emp. Jur. M.

TESTEMUNHAS:
x
x
Levi Augusto Ribas Aurichio

Cartório de Santa Quitéria
Curitiba - PR - 80.440-000 Av. N.S. Aparecida, 381 Cj. 8. Reconhecimento válido com autenticação mecânica. Reconheço a(s) firma(s) indicada(s) de
Em test.º da verdade

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 46 f
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 10 f
CARTÓRIO OLIVEIRA FRANCO
02 ABR 1993
Microfilme N.º 111019

Francisco Rosa Ribeiro

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 47

Fls. 11 PROTOCOLO

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 11

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

12 ABR 93 111019

MICROFILMADO NA DATA ACIMA

JOÃO MANOEL DE OLIVEIRA FRANCO - TITULAR

SONIA MARA PEREIRA - JURAMENTADOS

Av. Mal. Floriano Peixoto, 228 - Fone (041) 222-[illegible]

4º TABELIONATO · LAPORTE · AILTON PAULO CESCHIN · CURITIBA - PARANÁ

4o. TABELIONATO - LAPORTE -
R. Marechal Floriano, 116 - F:(041)222-4054
Reconheco por SEMELHANCA a(s) Firma(s) de : MARIA HELENA MEURER JUSTEN * * * * * * * * * * Curitiba, 2 de Abril de 1993 566:20
AILTON PAULO CESCHIN (Escrev.Autorizado)
Selos pagos por Verba

PAULO MARCO DSIECKI

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 48
Fls. 12
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 12

Registro de Títulos e Documentos
Curitiba, 02 OUT 1991
Ficou arquivado cópia em MICRO-
sob n.º 637900

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMINIO

"PARQUE RESIDENCIAL VERDESPACO" EI_01

CAPITULO I

Art. 1o O condomínio Parque Residencial Verdespaço do Estado do Paraná, reger-se-á pelas disposições da Lei No 4.591, de 16.12.64, com as modificações introduzidas pela Lei No 4.864, de 29.11.65, pelo Código Civil Brasileiro, pelas resoluções de Assembléias Gerais, pela Convenção de Condomínio e por outros dispositivos que lhes digam respeito e pelo presente Regimento Interno, aos quais os residentes se obrigam a respeitar em todos seus termos e cláusulas.

Art. 2o Compõe-se o Parque Residencial Verdespaço de 384 apartamentos de destinação residencial.

Art. 3o O Síndico poderá vedar a entrada de mudanças sempre que pelas características, revelam muito intuito de burlar as regras inscritas no presente regimento.

DOS EMPREGADOS DO CONDOMINIO

Art. 4o O condomínio manterá sempre um corpo de empregados necessários para o bom funcionamento, segurança e limpeza.

Parágrafo Único - Ao zelador, porteiro e guardião cumprirá a fiscalização da ordem, moralidade, sossego e limpeza do condomínio, prestando as informações que forem solicitadas, bem como a entrega imediata das correspondências recebidas, além de outras atribuições que forem determinadas pelo síndico.

DA PARTE EM CONDOMINIO

Art. 5o São de domínio de todos os proprietários, o Terreno, as fundações, as vigas, os vasos de concreto, as paredes externas, os ornamentos de fachadas, os corredores, entradas, encanamentos, troncos de entrada e saída de água e esgoto, condutores de águas pluviais, os cabos troncos de telefones e eletricidade, e todos os ramais que se destinam a servir as dependências de uso comum, os poços e casas dos mesmos, os motores, os quadros de medidores, as áreas de iluminação, instalação para extinção de incêndio, a área de estacionamento, e tudo o mais que por natureza, se destine ao uso comum dos condôminos.

Art. 6 Os espaços para estacionamento serão utilizados pelos Condôminos, de tal forma que não prejudique o bom uso pelos demais.

Parágrafo 1o - É proibido o uso de buzina dentro da área de uso comum destinada a acesso, guarda e estacionamento de veículos.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 491
Fls. 13
PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 134

Parágrafo 2o - Será vedada a entrada de veículos que não portar os dispositivos normais de segurança e silêncio.

Parágrafo 3o - Os casos omissos, serão resolvidos pelo síndico, de comum acordo com o Conselho Consultivo.

Art. 7o É expressamente proibida a utilização da cobertura ou das fachadas, frenteiricas ou laterais, para quaisquer letreiros, cartazes, bandeiras ou - seja - escudos de propaganda, com ressalva única à Bandeira Nacional.

CAPITULO II

DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDOMINOS

Art. 8o Constituem direitos dos condominos:

01 - utilizar seus apartamentos para fins residênciais;

02 - ceder ou alugar seus apartamentos com os mesmos fins desde que não infrinjam as normas legais e os preceitos deste Regimento;

03 - usar das partes comuns do condomínio;

04 - usufruir do conforto e das vantagens que são oferecidas pelo condomínio;

05 - comparecer as Assembléias e nelas discutir livremente, podendo ser votado e votar salvo se estiver em atraso com as obrigações do condomínio;

06 - designar seu representante por meio de instrumento hábil (procuração);

07 - soliciar ao síndico cópias de atas, e pastas de prestação de contas, quando indicar os fins;

08 - recorrer ao Conselho Consultivo contra os atos do síndico a Assembléia Geral em segunda e última instância;

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 5 of
Fls. 14
PROTOCOLO
Fl. 03
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 14 f

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMINIO

"PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO"

Art. 9o Constituem deveres dos condôminos:

01 - não usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas ou pessoas de maus costumes ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto, capaz de causar danos ao prédio ou incômodo aos demais condôminos;

02 - não remover pó dos tapetes ou quaisquer objetos, cortinas capachos, etc., senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam sua dispersão, bem como não lavar vidraças ou caixilhos de madeira que possam sujar as partes de uso comum dos moradores;

03 - não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno;

04 - não jogar o lixo no tubo coletor sem estar devidamente acondicionado em cartuchos plásticos apropriados, bem como é expressamente proibido jogar pelo tubo coletor, garrafas, litros, latas, madeira, caixas de papelão, etc., ou qualquer objeto cortante que possa causar obstrução no tubo coletor;

05 - efetuar o pagamento da cota do rateio das despesas do condomínio, até o dia 30 (trinta) do mês, com tolerância até o dia 5 (cinco) do mês seguinte ao vencimento;

06 - não perturbar o silêncio do condomínio após as 22:00 horas, salvo em casos especiais e sem excesso (reuniões sociais), escolhendo de preferência os dias que antecedem os feriados e domingos, dando ciência prévia ao síndico;

07 - não colocar quaisquer objetos no hall de entrada dos andares e corredores bem como não colocar vasos ou quaisquer objetos nos parapeitos das janelas, (ressalva para o Art.10, INC 4, Lei 4.591);

08 - manter as torneiras dos apartamentos constantemente fechadas, quando não estejam em uso normal, a fim de evitar que a perda de água prejudique a todos os residentes, ou que possa causar danos ao apartamentos inferiores;

09 - ressarcir o condomínio ou proprietário de outra unidade, de prejuízos que possa causar ou que possam ser causados por familiares, visitantes ou ocupantes, assim como em casos de mudanças;

10 - manter em dia as obrigações com o condomínio;

11 - em caso de ausência prolongada, fechar o registro geral da água do seu apartamento e desligar o sistema de instalação elétrica deixando com o zelador o endereço para casos de emergências;

12 - zelar pela moralidade e bom nome do condomínio.

13 - permitir o ingresso em suas respectivas unidades autônomas do síndico, ou de empregados contratados, quando isto se torne necessário para inspeção ou realização de trabalho de interesse comum: como vasamento, entupimento, denúncias ou vistorias

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 514
Fls. 15
PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 15

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMINIO

"PARQUE RESIDENCIAL VERDESPACO"

Fl 04

14 - manter fechadas as portas de entrada geral nos horários destinados ao descanso dos moradores;

15 - os veículos dos condôminos ou moradores com direito a estacionamento nas áreas a eles destinadas, deverão trafegar com as devidas cautelas e não embaraçar, impedir ou prejudicar as vias de acesso às citadas áreas;

16 - o morador que fizer uso do salão de festas, quando solicitado ao síndico, terá ampla responsabilidade por qualquer prejuízo que venha ocorrer;

17 - os danos acarretados às coisas comuns, serão reparados pelo condômino, por conta e responsabilidade de quem os causar, mediante simples apresentação das despesas, orçamento ou conta;

DAS PROIBIÇÕES DOS CONDOMINOS - LEI 4591 de 16.12.64

Art. 10 É expressamente proibido a qualquer condômino

01 - mudar a forma externa das fachadas do local ou locais de sua propriedade exclusiva;

02 - alugar ou ceder os apartamentos para : "república", clubes, de jogos, danças ou pessoas de vida duvidosa, devendo os apartamentos servir aos seus próprios fins;

03 - usar alto-falantes, rádios, vitrolas, televisores ou outros instrumentos de mesmo gênero, em altura de som que cause incômodo aos demais moradores, principalmente entre 22:00 e 7:00 horas;

04 - jogar ou permitir que seus familiares ou empregados atirem pelas janelas, seja para a rua ou para a área interna, tão pouco jogar nos pisos dos corredores, escadarias e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou qualquer outro objeto, mesmo limpo, ou cuspir no chão;

05 - guardar explosivos ou materiais inflamáveis nos apartamentos salvo os botijões de gás para uso doméstico;

06 - conservar ou colocar nos apartamentos, aparelhos ou máquinas que produzem ruídos, ou dele desprendam substâncias fortemente odorosas, voláteis deletescentes ou inflamáveis que ofereçam perigo ou incômodo aos demais moradores;

07 - comprometer a higiene do condomínio;

08 - mudar a destinação do apartamento;

09 - manter conversas ou palestras nas áreas de uso comum em horário que pertube o sossêgo dos demais moradores;

10 - usar calçados que provoquem ruídos e pertubem o sossêgo dos moradores dos andares inferiores bem como arrastar móveis ou qualquer objetos das 22:00 horas às 7:00.

PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 52
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 16

11 - colocar tapetes, roupas ou qualquer objeto na sacada ou janelas;

12 - os moradores não poderão utilizar-se dos empregados do conjunto para seu serviço particular, dentro do horário de trabalho;

13 - é vedado instalar qualquer móvel ou engenho, cujo peso exceda a sobre-carga permitida;

14 - não serão permitido algazarras, assobios, gritos e qualquer barulho que possa perturbar o sossego dos moradores, inclusive ou uso ou emprego de patins e bolas na entrada e garagem, nos blocos e nas áreas permitidas;

15 - a entrada e saída de mudanças deverá ser feita exclusivamente no horário das 8.00 às 18.00 horas.

16 - todas as entradas e saídas de mudanças deverão ter o visto do síndico e o pagamento da "taxa de mudança",

17 - não é permitido a manutenção de animais nas dependências do conjunto;

18 - toda e qualquer irregularidade deve ser imediatamente comunicado ao síndico;

19 - é proibido o uso de fogão a lenha ou a carvão,

20 - todo o contrato de locação deve ser acompanhado do presente regulamento.

21 - é expressamente proibido exceder a velocidade máxima de 10 Km/h,

22 - é proibido instalar varal externo;

23 - o acesso ao telhado deverá ser feito somente mediante autorização do síndico,

24 - quaisquer danos causados por crianças nas dependências ou instalações do conjunto bem como nos veículos estacionados em suas respectivas garagens serão de inteira responsabilidade dos pais e/ou responsáveis;

25 - é expressamente proibido buzinar carros nas dependências do conjunto bem como acelerá-los, pois prejudica o sossego dos moradores;

26 - é proibido a instalação de antena de televisão sobre o telhado, individualmente, salvo em caso de antena coletiva;

27 - não é permitido as crianças brincarem de bicicletas na área de circulação dos blocos internos e externos sendo que os pais e/ou responsáveis são os responsáveis por qualquer problema que venha a ocorrer,

28 - é proibido aos maiores de 10 anos, utilizarem ou brincarem nos aparelhos do play-ground,

29 - não estender ou secar roupas ou quaisquer objetos nas janelas, nas varandas, bem como nos corredores, nos jardins, nos páteos ou demais áreas comuns;

30 - não utilizar as áreas comuns, especialmente as portas de entrada, corredores, escadarias, etc., para pontos de reunião, jogos ou bricadeiras;

Fls. 17 PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 531
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 17

31 - não importunar os demais moradores de modo ofensivo ao pudor,

32 - não apresentar-se publicamente em estado de embriaguez, de modo que cause escândalo ou ponha em perigo a segurança própria ou alheia, principalmente em reunião de interesse do condomínio e em assembléia;

33 - não molestar ou perturbar a tranquilidade dos demais moradores, por acinte ou motivo reprovável;

34 - é proibido fazer algazarras, assobios, gritos, brincadeiras ou qualquer barulho que possa perturbar o sossego e a tranquilidade dos moradores do conjunto, inclusive o uso de buzinas, como também o uso ou emprego de patins, bolas, bicicletas, skates, carrinhos de rolimã e outros, nos corredores, escadas, jardins, passagens e garagens do conjunto;

35 - é proibido, ainda, entregar a direção de veículos a menores e a pessoas não habilitadas.

Art _11 Os condôminos estão sujeitos as seguintes penalidades:

01 - multa de 20% (vinte por cento), além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mes e correção monetária, na forma dos índices fixados pelo orgão competente, sobre a cota do rateio e/ou taxa de condomínio quando o pagamento não for efetuado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencimento;

02 - custos e honorários de advogado, nos casos de ação judicial para cobrança ou para medidas que se empenhem para cumprimento deste Regimento e da Convenção,

03 - impedimento para tomar parte nas deliberações de Assembléia, bem como uso das áreas comuns (salão de festas, piscinas, churrasqueiras, etc), quando em atraso com as obrigações;

04 - a infração ou a inobservância de quaisquer das disposições do presente regulamento interno ou da convenção, sujeitará o infrator à multa de um a dois salários mínimo,

05 - no caso de reincidência, a multa será cobrada em dobro;

06 - nos casos de contumaz reincidência, o conselho consultivo a pedido do síndico, poderá estipular multas de índice maior do que do Artigo do Caput,

07 - toda denúncia contra qualquer membro da administração do condomínio, em exercício desta, que não for comprovada, ao denunciante será aplicado multa de um a dois salários mínimo,

08 - todo morador terá que respeitar o local para estacionamento de veículos, que for determinado pelo síndico ou Assembléia;

09 - o proprietário de cada unidade de abrigo para veículo não poderá, em hipótese alguma, retira-lo do local que foi determinado;

10 - discutir com provocações, brigar ou promover atos que procedam como má conduta, multa de um a dois salários mínimo

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 54
Fls. 18
PROTOCOLO
Fl. 07
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 18

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMINIO

"PARQUE RESIDENCIAL VERDESPACO"

CAPITULO II - DA ADMINISTRACAO

Art._12o São orgãos de administração do condomínio: um síndico e um Conselho Consultivo, eleitos pelos condôminos, com mandatos de até 02 (dois) anos. (Artigo 23 Lei 4.591).

DO SINDICO, SUAS ATRIBUICOES E OBRIGACOES

Art._13o O Condomínio é administrado pelo síndico, o qual o representará ativa ou passivamente em juizo ou fora dele, exercendo todas as funções inerentes a administração direta do condomínio.

Art._14o O síndico será pessoa física ou jurídica-condômino ou não, eleito pela maioria simples dos condôminos reunidos em Assembléia para este fim convocada, e terá mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito.

Parágrafo Único: O síndico receberá a remuneração que for fixada em Assembléia Geral.

Art._15o Compete ao síndico, além das atribuições normais de administração:

01 - cumprir e fazer cumprir o Regimento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais;

02 - convocar as Assembléias Gerais Ordinárias na época estabelecida, e as extraordinárias quando necessárias;

03 - prestar contas dos atos de sua administração;

04 - cobrar judicialmente as quotas de condomínio em atraso; (Artigo 12 - Lei 4.591);

05 - admitir ou dispensar empregados do condomínio, cumprindo todas as disposições legais que regem a lei trabalhista;

06 - manter as disponibilidades de condomínio, em conta bancária, em nome do condomínio, movimentando-a;

07 - superintender a administração do condomínio, cumprindo e fazendo cumprir as disposições que regem o condomínio;

08 - colocar a disposição dos residentes do condomínio na portaria, um livro de queixas e sugestões;

09 - não cabe ao síndico responder pelas dívidas contraídas em nome do condomínio, desde que as referidas dívidas forem efetuadas para atendimento das necessidades dos mesmo condomínio e de pleno acordo com os condôminos;

10 - contratar o seguro do condomínio contra incêndio e responsabilidade civil;

Fls. 12 PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 55
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 19

Art. 16o Ao síndico compete gerir as finanças do condomínio

Parágrafo Único em casos de despesas excepcionais não suportáveis pelo fundo de reserva do condomínio, o síndico solicitará ao Conselho Consultivo autorização para emitir recibos extraordinários contra os condôminos, cobrando-lhes na proporção

DO CONSELHO CONSULTIVO, SUAS OBRIGAÇÕES E ATRIBUIÇÕES

Art. 17o O condomínio elegerá um Conselho Consultivo, composto de três membros efetivos e três suplentes, condôminos do edifício com mandato de 02 (dois) anos, podendo serem reeleitos e sem remuneração

Art. 18o O Conselho Consultivo tem como atribuições

01 - auxiliar o síndico, assessorando-o na administração do condomínio, sempre que este for solicitado.

02 - deliberar, na qualidade de órgão permanente, com delegação implícita da Assembléia Geral sobre matérias não previstas neste Regimento, bem como autorizar ou não a cobrança de cotas do rateio de despesas extraordinárias, desde que aprovado em Assembléia.

CAPITULO IV - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 19o A Assembléia Geral do condomínio, é o órgão máximo de decisão dos assuntos atinentes ao condomínio estando as decisões, todos os condôminos, os síndico e o Conselho Consultivo, sujeitos.

Art. 20o As Assembléias Gerais serão ordinárias e extraordinárias e a elas deverão comparecer os condôminos ou seus procuradores com poderes especiais

Art. 21o A Assembléia Geral Ordinaria se reunirá uma vez por ano no mês de janeiro, para apreciação das contas dos meses findos, e aprovação do orçamento de despesas para os doze meses à se iniciarem, e eleição do síndico do Conselho Consultivo quando for o caso.

Art. 22o A Assembléia Geral ordinária será convocada pelo síndico, mediante avisos por carta protocolada, editais afixados em local visível do edifício, e anúncios em jornal da cidade se convir, com antecipação mínima de 05 (cinco) dias

Art. 23o As Assembléias Gerais instalar-se-ão, podendo deliberar validamente, com a presença de condôminos representando metade mais um do total de votos do condomínio, sendo instalada em segunda convocação, com qualquer número de pessoas presentes.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 56
Fls. 20
PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 20

Parágrafo 1o. As decisões que importam em alteração dos dispositivos deste regimento, deverão ser tomadas com a presença de condôminos que representam dois terços dos votos, em 1o. chamada e em 2o chamada com qualquer número de presentes

Parágrafo 2o. As decisões pertinentes a alteração do princípio e forma de utilização das unidades, bem como qualquer alteração na estrutura do condominio, devidamente autorizadas por Assembléias Gerais, deverão ser tomadas por 2/3 de votos dos condôminos.

Art. 24o A cada unidade condominial cabe um voto nas Assembléias Gerais, sendo, portanto, de 384 o total de votos do condomínio.

Parágrafo Único: Não poderão tomar parte nas Assembléias, os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento das taxas ou cotas do rateio, ou multas que lhe tenham sido impostas.

Art. 25o As deliberações das Assembléias serão obrigatoriamente acatadas por todos os condôminos, independente de seu comparecimento ou de seu voto.

CAPITULO V

Art. 26o Constituem disposições finais:

01 - fica eleito o fôro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir qualquer dúvida;

02 - todos os condôminos, herdeiros ou sucessores, e qualquer título, bem como inquilinos estão sujeitos as disposições deste Regimento;

03 - em caso de emergência para cumprimento de notificações que requeiram providências imediatas, face aos prazos judiciais, o síndico as executará comunicando ao Conselho Consultivo logo após, e em seguida dará ciência aos condôminos.

Art. 27o Exemplar deste Regulamento Interno deverá ser distribuido a cada condômino que por sua vez obrigar-se-á e fazer constar em caso de locação, de todos os contratos que venham a realizar.

Art. 28o Aplicar a multa equivalente de 1 a 2 salários mínimos, em dobro em caso de reincidência, para as infrações previstas neste regulamento.

O presente regulamento foi aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 18/04/91.

Lista de presença dos condôminos na Assembléia Geral extraordinária realizada no dia 26 de abril de 19[illegible] no salão de festas do condomínio "Parque residencial [illegible] paço" para aprovação e liberação das ordens do dia.

DIRETORIA LEGISLATIVA 57

PROTOCOLO

DIRETORIA LEGISLATIVA

nº	nome	Assinatura	Bloco	Ap.
01	M. Lúcia L. Staibo	M. Lucia Staibo	S	1[illegible]
02	[illegible]	[illegible]	H	[illegible]
03	Levi Augusto Ribas Aurichio	[illegible]	H	[illegible]
04	Cicero João	[illegible]	Z	[illegible]
05	[illegible] da Costa	[illegible]	N	4[illegible]
06	Claudio [illegible]	[illegible]	I	1[illegible]
07	[illegible] Lisee	[illegible]	U	32
08	Mª Madalena Zanetti	[illegible]	S	2[illegible]
09	João B. Zanetti	[illegible]	B	31
10	Ivonise R. H. da Silva	Ivonise Regina H. da Silva	Z	34
11	Neusa Aneli Ramos	N. Ramos	X	32
12	Clóvis Antunes	[illegible]	Q	23
13	Heriel Brun Ribeiro	[illegible]	F	3[illegible]
14	Gilberto [illegible] Rosa	[illegible]	R	34
15	Paulo Marcos Osiecki	Paulo Marcos Osiecki	B	12
16	Cleusa Aª E. Motta	Cleusa Aª E. Motta	P	24
17	Maria	[illegible]	I	[illegible]
18	[illegible]	José Osvaldo Santana	J	23
19	Danielle Pucci	Danielle Pucci	J	22
20	Adam C. Marchetti	[illegible]	R	1[illegible]
21	Jussara L. Rodrigues	[illegible] Rodrigues	C	14
22	Elaine [illegible] P. da Costa	[illegible]	E	23
23	Elizeu M. Pinto	[illegible]	B	32
24	Antonio Canelas	[illegible]	S	23
25	Carlos Alberto R. Carvalho	[illegible]	W	43
26	Apolônio B. P. [illegible]	Apolônio B. P. [illegible]	N	23
27	Elaine Ap. Almeida	E. Almeida	N	21
28	Renato Gallá	Renato Gallá	I	32

Nº	NOME	ASSINATURA	BLOCO	APTº
29	LAURIVAL LACERDA		Z	23

Presidente

Secretário

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 58
PROTOCOLO
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 22

O 2º ITEM DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO, ONDE O SR. JOSÉ LUIZ LEAL, CONDÔMINO DO BLOCO G, APTO. 102 E O SR. DINIR DAL BELLO, SÍNDICO, INFORMARAM A TODOS OS PRESENTES, QUE A TAXA DE CONDOMÍNIO REFERENTE AOS MESES DE NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 1992 E JANEIRO DE 1993, DEVEM SER PAGAS DIRETAMENTE A ATUAL ADMINISTRAÇÃO ATÉ O DIA 10 DE MARÇO DE 1993 COM A MULTA DE 20%, AUMENTE, ALÉM DO VALOR DA TAXA, JUNTAMENTE COM A TAXA REFERENTE AO MÊS DE FEVEREIRO DE 1993; APÓS ESSA DATA, SERÁ COBRADO JUROS E CORREÇÃO, CONFORME O QUE DETERMINA A CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO DESTE CONDOMÍNIO, PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO; ÀS 22:00 HORAS, O SR. PRESIDENTE DES POR ENCERRADA A ASSEMBLÉIA, LAVREI A PRESENTE ATA, QUE VAI ASSINADA POR MIM E PELO SR. PRESIDENTE, DADO E PASSADO NESTA CIDADE DE CURITIBA, ESTADO DO PARANÁ, AOS DEZ DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 1993.

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Parque Residencial Verdespaço - Aos onze e seis dias do mês de abril de hum mil novecentos e noventa e três, atendendo o Edital de Convocação datado de dezenove de abril de hum mil novecentos e noventa e três, para que todos os condôminos participassem da Assembléia Geral Extraordinária, em primeira chamada às dezenove horas e trinta minutos com o "quorum" previsto em lei e em segunda chamada às vinte horas com qualquer "quorum", realizou-se então no

salão de festas do [illegible] condomínio, sito na Rua João Alencar Guimarães, número (três mil e vinte e cinco), em primeira convocação para a participação de vinte e nove condôminos, conforme assinaturas apostas no livro de presença em suas fôlhas cinco (verso) e seis (anverso) fôlhas estas numeradas tipograficamente. Desta forma estando os presentes acomodados, o senhor síndico Divair Dall Bello, convidou o sr. [illegible] José para presidir a mesa, o qual de pronto aceitou o encargo sendo o mesmo ato aprovado pelos participantes. Na continuidade o Presidente da Mesa, convocou o senhor Renato Gallva para secretariar a assembléia, o qual aceitou o encargo tanto que redige a presente ata, fazendo dela o fiel relato dos assuntos, discutindo-se com os presentes e submetendo-se a aprovação dos condôminos. Foram convidados ainda para compor a mesa os senhores Nelson José Souza da Silva, Levi Costa Ribas Hoffmann e Paulo Marcos Osiecki. Composta a mesa o senhor Presidente, [illegible] ficou a todos a pauta a ser discutida que era a ordem do dia. Na sequência esclareceu que em primeiro plano o senhor síndico iria fazer a prestação de contas referente ao período de sua posse até a presente data, como realmente o fez, detalhando as receitas percebidas e as contas que foram pagas, como também explicou as pendências existentes da

administração anteriores que são santas as que poderão advir e que no entanto mesmo não tendo sido poupado esforços tornou-se impossível precisar o quanto. Encerrado as explicações, o balancete foi submetido à votação e, por unanimidade foi aprovado. Na sequência um condômino polemizou a cobrança do Fundo de Reserva, mas uma vez esclarecido suas dúvidas pelo Presidente da mesa, este concordou com a sua necessidade para atender emergência dentro do direito discricionário que o senhor síndico dispõe para levar satisfatoriamente a sua administração. Dando sequência aos trabalhos o sr. síndico pediu a palavra para explicar que face a necessidade urgente de sanar os problemas condominiais, obrigou-se a firmar contrato para cobrança das taxas de condomínios e venda das taxas em atraso, mediante uma taxa de quatro pontos percentuais de juros, com a administradora de condomínios - PRÓ-CONDÔMINO, e em ato contínuo submeteu à votação dos condôminos a manutença do contrato, o que ficou aprovado por unanimidade. Explicou-se também o sr. síndico sobre as instalações do escritório e do refeitório nas dependências do salão anexo ao salão de festas que anteriormente era usado para a prática de jogos. Ao terminar as explicações submeteu seus atos à votação o que recebeu total aprovação. Termina

a explanação dos atos já realizados e as novas proposições de obras a serem realizadas, e desta forma falou-se da a necessidade da restauração das lombadas internas, assim como a colocação de outras novas que se fizerem necessárias para o disciplinamento do tráfego interno. Após discutir-se as prioridades, aprovou-se por dezessete votos a favor, que representaram a maioria que as mesmas deverão ser restauradas e novas feitas, por funcionários do próprio condomínio e segundo a disponibilidade financeira oriunda da arrecadação auferida do pagamento das taxas de condomínio. Colocou-se em discussão a manutenção da piscina e na ocasião os condôminos optaram para discutir o assunto em próxima assembléia mediante um orçamento estimativo de custo. O senhor Síndico também alertou aos condôminos da necessidade de se melhorar as lixeiras externas, buscando melhores condições de higiene, o que irá implicar em gastos. Manifestaram-se os presentes que o senhor Síndico deverá fazer um levantamento de preços para a realização deste propósito e apresentá-lo na próxima assembléia. Na mesma ocasião falou-se sobre o mau uso das lixeiras internas, e entre as diversas sugestões, decidiu-se que fiscalização é encargo dos vigias

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO PESSOAS JURÍDICAS Curitiba-Paraná
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 27 f
DIRETORIA LEGISLATIVA 63 f
PROTOCOLO Fls.

presidente, no respectivo bloco e que serão para as penas previstas no Regimento Interno aos transgressores. Em seguida o senhor Presidente colocou em discussão a abertura do bar próximo as quadras de esportes sob a administração da comissão de esportes e da administração da Associação Esportiva Independente, com sua arrecadação sendo destinada para a compra de material esportivo e de manutenção das quadras esportivas. Após a explanação dos objetivos foi o assunto colocado em votação, e foi aprovado para funcionar em caráter experimental pelo período de seis meses, tendo como administradores o senhor Nelson José de Souza da Silva e senhora Maria Lúcia Skibe os quais têm como atribuição, além de atender do bar, exercer a vigilância para que as luzes sejam apagadas às vinte e duas horas, luzes estas da quadra esportiva, horário este em que também deverá ser fechado o bar. Discutiu-se ainda a realização periódica de bailes internos no salão de festas, o que ficou aprovado por unanimidade, obrigando-se os organizadores a prestar contas mediante balancete, onde deverá constar a explicação do destino dos lucros auferidos. Ficou também aprovado a realização de uma aula de demonstração de ginástica Aeróbica, com o objetivo de se apurar a aceitação para em

...assembleia feita ... ... gestão no que diz respeito a ... de se implantação. Retomando ... assunto a necessidade de se levar os débitos advindos dos ... ciais o que ficou decidido sejam ... mesmos apurados e apresentados em próxima assembleia, assim como de... rá ser feito uma pesquisa a respeito da situação em que se encontram as ações judiciais que envolvem o condomínio e a anterior administração ... pelo Sr. Ademir Alves Cascão e ... tros, e apresentada em assembleia futura. Para a próxima assembleia ... também para se discutir a necessidade da contratação de mais guardas para exercerem o serviço de vigia. Nada mais havendo a tratar o senhor Presidente encerrou a sessão, na qual eu Renato Golla redigi a presente ata a qual foi lida e assinada pelos membros da mesa, pelo Sr. Síndico, Sr. Presidente, por mim secretário e demais presentes no momento do encerramento desta.

1.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Apresentado hoje para registro, protocolado e microfilmado sob n.º ... e registrado sob n.º 66158
PROTOCOLO A 504727
Curitiba, 04 MAI 1993
JOSÉ MENDES CAMARGO - NIVAL ELISETE M. CAMARGO
SEBASTIÃO N. CAMARGO - Juramentados
...dora 497, 10.º And. Conj. 101 e 102 - F: 232-1731

DIRETORIA LEGISLATIVA
64 fl.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 29

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 65

RECIBO DE REQUERIMENTO

PROCESSO: 4294/2014-2 DATA: 27/05/2014

ERENTE: CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO

TO:) RESPOSTA A OFÍCIO

MAÇÕES:

Usuário: LUIZ FERNANDO CONNELSEN BOGADO
PROT_RECIBO_REQUERIMENTO_ALEP

Cortar aqui

DIRETORIA LEGISLATIVA
66

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa – 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri; Deputado Andre Bueno;
Deputada Cantora Mara Lima; Deputado Teruo Kato; Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 1ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h45min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues, Tadeu Veneri, Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, com a finalidade de deliberar sobre a proposta de trabalho e início dos trabalhos da Comissão. Ausente o Deputado Andre Bueno, que protocolou justificativa de ausência. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, explanou aos demais membros os motivos que levaram à instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito, e apresentou no telão três vídeos com denúncias colhidas no Programa 190, exibido na emissora de televisão CNT. Na sequência foi apresentado aos membros, via telão, o site criado para a Comissão Parlamentar de Inquérito, no intuito de receber denúncias, cujo endereço é www.cpidoscondominios.com.br. Ato contínuo, O Deputado Paranhos abriu a palavra aos demais membros para sugestões sobre a forma de trabalho. O Deputado Tadeu Veneri questionou sobre o objetivo final da investigação, tendo o Deputado Roberto Aciolli esclarecido que a investigação visa determinar se as práticas cometidas são legais e buscar meios de minimizar os efeitos danosos. Na sequência, o Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a equipe técnica elabore estudos sobre os aspectos legais do tema, o colocado em votação foi aprovado por unanimidade. O Deputado Rasca Rodrigues sugeriu a expedição de ofícios para busca de informações sobre os temas investigados pela Comissão junto ao Tribunal de Justiça do Paraná, Delegacia do Consumidor, Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Paraná, PROCON/PR e SECOVI, o que colocado em votação foi aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento, o Presidente Deputado Paranhos apresentou aos Deputados o plano de trabalho, que após discussão foi aprovado por unanimidade. O Presidente determinou ainda votação para que a Comissão passe a ser denominada Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios – CPI DOS CONDOMÍNIOS, visto a abrangência das denúncias, o que foi aprovado por unanimidade. Na sequência, fez a leitura de

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 674

requerimento, gravado com sigilo, de autoria do Deputado Roberto Aciolli, para expedição de Ofício nº 0003/2014, constante do Arquivo de Documentos Expedidos do Banco de Dados da CPI, proposição que, após discutida, foi aprovada por todos os Deputados presentes. O Senhor Presidente determinou a expedição dos ofícios deliberados na reunião. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 15 de abril de 2014, às 17 horas (após Sessão Ordinária da ALEP), determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, em garantia
de autenticidade deste documento, declara que visualizado através do site
http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 687

as discussões, os trabalhos, as negociatas, as grandes negociações feitas para que seja colocado mesmo o valor do trabalhador, muitas vezes não aparece. E isso eu aprendi desde muito cedo, a respeitar e entender.

Então, em nome de todos os homenageados, em nome de todas as pessoas aqui que são merecedoras realmente, serem trabalhadores; eu que sou filho de um mecânico e de uma dona de casa, eu sei muito bem o entendimento do que é ser trabalhador. Muito cedo eu comecei, muito jovem, criança. Hoje ainda, se eu voltasse ao tempo, aos meus sete anos, quando eu tive o meu primeiro patrão - é inacreditável, mas é um senhor que está ainda vivo, Sr. Nilson Tosato - eu poderia muito bem dizer, lá na pequenina Céu Azul, oeste do Estado do Paraná, o valor e a honra que isso realmente teve.

Os tempos mudaram, são outras situações, mas respeito realmente quem defende as causas do trabalhador, e num momento como este, Deputada Rose "Litro", homenagear realmente as pessoas que por direito têm a honra de receber isso, é muito gratificante.

Em nome de todos os homenageados, dizer a vocês que é um orgulho muito grande. Que Deus abençoe a todos vocês e a todos os trabalhadores do Estado do Paraná e do Brasil.

Um abraço a todos.

(Aplausos)

(Apresentação do Coral.)

SRA. MESTRE DE CERIMÔNIAS: Deputada Rose "Litro", gostaríamos de fazer alguns agradecimentos, em especial ao Sr. Julio Cesar Bastos Ribas, que neste ato representa o Vice-Governador Flávio Arns; também ao Sr. Caio Coimbra, que vem representando o nosso Deputado Estadual Evandro Júnior; e ao Sr. Nazir Abdalla Chain, que neste ato representa a Secretária de Estado da Família e Desenvolvimento Social, Fernanda Richa. Muito obrigada pela presença de todos.

Senhoras e senhores, a menção honrosa que os nossos homenageados receberão contém os seguintes dizeres: "Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Prêmio Personalidades Empreendedoras do Paraná. A Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, a Fundação Força Trabalhista do Paraná, Fotrapar, e a União das Associações de Empregados das Cidades Industriais do Estado do Paraná, Unaecic, prestam sua homenagem ao trabalhador em comemoração ao Dia Internacional do Trabalho ao Sr(a). (...), outorgando-lhe a honraria de mérito denominada Prêmio Personalidades Empreendedoras do Paraná, pelos relevantes trabalhos prestados em prol da sociedade em sua 20ª edição. Curitiba, 8 de maio de 2014." Assinam o referido diploma o Deputado Valdir Rossoni, Presidente desta Casa de Leis; os proponentes, Deputada Rose "Litro" e Deputado Ney Leprevost; e o professor Walter César, Presidente da Fotrapar e da Unaecic.

Gostaríamos, antes de fazer as entregas, de convidar os homenageados a virem à frente, de ressaltar que a lista e as indicações são de total responsabilidade da Fotrapar e da Unaecic. Então, caso haja alguma dúvida, solicitamos que sejam tiradas juntamente ao Presidente, professor Walter César.

Neste momento, convidamos a Deputada Rose "Litro", o Deputado Kielse, aniversariante desta noite, para venham à frente, também o professor Walter César, para proceder à entrega dos diplomas. Convidamos as demais autoridades que quiserem participar, por favor, também para acompanhá-los.

Vamos chamar alguns homenageados à frente para representarem todos os trabalhadores, todos os homenageados que vieram nesta noite.

Inicialmente convidamos o funcionário público municipal da cidade de Dois Vizinhos, Sr. Edimarcos Dalagnol, para vir à frente receber o seu diploma. Aí está o Sr. Edimarcos, que recebe a saudação e a salva de palmas também. Saudação carinhosa de todos os colegas homenageados. Convidamos o Sr. Alberto Franco Samways, Diretor Sindical da Fecomércio. Convidamos para receber o seu diploma o Desembargador do Trabalho, Presidente do TRT, Desembargador Altino Pedroso dos Santos. Convidamos a Sra. Claudete Rodrigues da Silva, Presidente do Sindipintores; e também Denilson Pestana da Costa, Presidente da Nova Central Sindical de Trabalhadores. Agora convidamos para que venha à frente o ex-Secretário de Esportes e ex-árbitro de futebol, Evandro Rogério Roman, recebendo a sua homenagem. Convidamos agora a queridíssima personalidade Dona Flora Madalosso Bertolli, empresária. Pedimos que venha à frente Sr. Gilson de Paula da Luz, escritor e jornalista; Sr. Gladir Antônio Basso, Presidente da Federação dos Bancários do Estado do Paraná e do Sindicato dos Bancários de Cascavel; a vendedora externa Inês Pires Santos; convidamos o Sr. João Apoloni, agricultor da região de Goioerê. Solicitamos agora a nossa Deputada Rose "Litro" para que entregue a homenagem a Sra. Josiane Fruet, Chefe da Defensoria Pública; Leonardo Bueno Carneiro, Delegado - COPE; Luiz Fernando Favarro Busnardo, Chefe da Seção de Multas e Recursos; Manoel Augusto Cavalcanti, médico; Mirian Ribeiro da Fonseca - Deputado Cleiton Kielse - Diretora Executiva da Med Prev; Paulo Roberto dos Santos (Payakan), assessor do Governador Beto Richa; Paulo Rossi, Presidente da Central UGT-PR; Toni Nasri Youssef, empresário da comunidade árabe; e Valdir Navarqui, Presidente da Associação de Moradores do Tatuquara.

Convidamos as autoridades a retomarem os seus lugares à Mesa, enquanto, mais uma vez, pedimos uma calorosa salva de palmas a todos os trabalhadores do Paraná, todos os homenageados desta noite.

Para as considerações finais e últimas palavras, passamos a palavra a Deputada Rose "Litro".

SRA. DEPUTADA ROSE "LITRO": Sr. Presidente, esta Presidência agradece a presença das autoridades civis, militares, do corpo consular, dos amigos e familiares do Reinoldo, nossos homenageados, da Banda de Música da Polícia Militar, sob a regência do maestro Reinaldo; Coral Paraná, sob a regência do maestro Paulo Kühn e a maestrina Elisana Kühn, da imprensa, dos telespectadores da TV Sinal em todo o Paraná, bem como dos demais convidados que compareceram, honrando e dignificando o Poder Legislativo Paranaense.

Informamos aos homenageados que ainda não retiraram o seu certificado que o mesmo será entregue ao término deste evento, no Espaço Cultural desta Casa de Leis.

Convido os presentes a ouvirem o Hino do Paraná, após o que declaro encerrada a presente Sessão Solene.

"*LEVANTA-SE A SESSÃO*".

(Sessão Solene realizada no Plenário do Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury, iniciada às 18h30min.)

Processo Legislativo

Comissões Permanentes

Ata da 1ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios

(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h45min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues, Tadeu Veneri, Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, com a finalidade de deliberar sobre a proposta de trabalho e início dos trabalhos da Comissão. Ausente o Deputado Andre Bueno, que protocolou justificativa de ausência. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, explanou aos demais membros os motivos que levaram à instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito, e apresentou no telão três vídeos com denúncias colhidas no Programa 190, exibido na emissora de televisão CNT. Na sequência foi apresentado aos membros, via telão, o site criado para a Comissão Parlamentar de Inquérito, no intuito de receber denúncias, cujo endereço é www.epidosecondominios.com.br. Ato contínuo, O Deputado Paranhos abriu a palavra aos demais membros para sugestões sobre a forma de trabalho. O Deputado Tadeu Veneri questionou sobre o objetivo final da investigação, tendo o Deputado Roberto Aciolli esclarecido que a investigação visa determinar se as práticas cometidas são legais e buscar meios de minimizar os efeitos danosos. Na sequência, o Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a equipe técnica elabore estudos sobre os aspectos legais do tema, o colocado em votação foi aprovado por unanimidade. O Deputado Rasca Rodrigues sugeriu a expedição de ofícios para busca de informações sobre os temas investigados pela Comissão junto ao Tribunal de Justiça do Paraná, Delegacia do Consumidor, Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Paraná, PROCON/PR e SECOVI, o que colocado em votação foi aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento, o Presidente Deputado Paranhos apresentou aos Deputados o plano de trabalho, que após discussão foi aprovado por unanimidade. O Presidente determinou ainda votação para que a Comissão passe a ser denominada Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios – CPI DOS CONDOMÍNIOS, visto a abrangência das denúncias, o que foi aprovado por unanimidade. Na sequência, fez a leitura de requerimento, gravado com sigilo, de autoria do Deputado Roberto Aciolli, para expedição de Ofício nº 0003/2014, constante do Arquivo de Documentos Expedidos do Banco de Dados da CPI, proposição que, após discutida, foi aprovada por todos os Deputados presentes. O Senhor Presidente determinou a expedição dos ofícios deliberados na reunião. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 15 de abril de 2014, às 17 horas (após Sessão Ordinária da ALEP), determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI Relator da CPI dos Condomínios	DEPUTADA CANTORA MARA LIMA Membro
DEPUTADO RASCA RODRIGUES Membro	DEPUTADO TADEU VENERI Membro
DEPUTADO TERUO KATO Membro	Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO Secretária Executiva da CPI

51261/2014

Ata da 2ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios

(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues e Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno, Cantora Mara Lima e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata da reunião anterior, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o site da CPI já recepcionou diversas denúncias a serem averiguadas e investigadas pela comissão, motivo pelo qual marcou duas reuniões ordinárias, uma para o dia 29 de abril de 2014, quando serão ouvidas 5 (cinco) vítimas em reunião aberta; e outra para o dia 6 de maio de 2014, para ouvir 3 (três) vítimas em reunião fechada, o que, após discussão, foi aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente, considerando o prazo reduzido de vigência da Comissão para encerrar a investigação, e ainda a quantidade de denunciantes, sugeriu aos membros que as demais vítimas sejam ouvidas pela equipe técnica, mediante depoimento filmado, o que, colocado em discussão, foi aprovado por unanimidade. O Senhor Presidente determinou que a equipe técnica iniciasse as oitivas o mais breve possível, e determinou a intimação dos depoentes das próximas reuniões ordinárias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 29 de abril de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI Relator da CPI dos Condomínios	DEPUTADO RASCA RODRIGUES Membro
DEPUTADO TERUO KATO Membro	Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO Secretária Executiva da CPI

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 69

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa – 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri; Deputado Andre Bueno;
Deputada Cantora Mara Lima; Deputado Luiz Claudio Rmanelli; Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 1ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 07 de abril de 2014.

Envio em 30 de maio de 2014

Recebido em 30 / 5 / 14

Por JAIRO GUAREZI

Assinatura: _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 70

CERTIDÃO

Certifico que recebi a cópia da ata da 1ª Reunião Ordinária (7/4/13), relativa à CPI dos Condomínios, que confere com a original publicada em 30/5/14 no Diário Oficial da Assembleia nº 660.

Curitiba, 3 de junho de 2014.

Paula Cristina Pamplona de Araújo
Secretária

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 71

CERTIDÃO

Certifico que recebi a ata original da 1ª Reunião Ordinária (7/4/14), relativa à CPI dos Condomínios, publicada em 30/5/14 no Diário Oficial da Assembleia nº 660.

Certifico, ainda, que, a pedido, dela extraí cópia que confere com a original, para encaminhar à CPI.

Curitiba, 3 de junho de 2014.

Jairo Guarezi
Mat. 40.423

Ciente.

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 724

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Andre Bueno, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Teruo Kato e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 2ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues e Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno, Cantora Mara Lima e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata da reunião anterior, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o site da CPI já recepcionou diversas denúncias a serem averiguadas e investigadas pela comissão, motivo pelo qual marcou duas reuniões ordinárias, uma para o dia 29 de abril de 2014, quando serão ouvidas 5 (cinco) vítimas em reunião aberta; e outra para o dia 6 de maio de 2014, para ouvir 3 (três) vítimas em reunião fechada, o que, após discussão, foi aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente, considerando o prazo reduzido de vigência da Comissão para encerrar a investigação, e ainda a quantidade de denunciantes, sugeriu aos membros que as demais vítimas sejam ouvidas pela equipe técnica, mediante depoimento filmado, o que, colocado em discussão, foi aprovado por unanimidade. O Senhor Presidente determinou que a equipe técnica iniciasse as oitivas o mais breve possível, e determinou a intimação dos depoentes das próximas reuniões ordinárias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 29 de abril de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 73

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa – 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri; Deputado Andre Bueno;
Deputada Cantora Mara Lima; Deputado Luiz Claudio Rmanelli; Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 2ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 15 de abril de 2014.

Envio em 30 de maio de 2014

Recebido em 30 / 5 / 14

Por JAIRO GUAREZI

Assinatura: _____

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 74

as discussões, os trabalhos, as negociatas, as grandes negociações feitas para que seja colocado mesmo o valor do trabalhador, muitas vezes não aparece. E isso eu aprendi desde muito cedo, a respeitar e entender.

Então, em nome de todos os homenageados, em nome de todas as pessoas aqui que são merecedoras realmente, serem trabalhadores; eu que sou filho de um mecânico e de uma dona de casa, eu sei muito bem o entendimento do que é ser trabalhador. Muito cedo eu comecei, muito jovem, criança. Hoje ainda, se eu voltasse ao tempo, aos meus sete anos, quando eu tive o meu primeiro patrão - é inacreditável, mas é um senhor que está ainda vivo, Sr. Nilson Tosato - eu poderia muito bem dizer, lá na pequenina Céu Azul, oeste do Estado do Paraná, o valor e a honra que isso realmente teve.

Os tempos mudaram, são outras situações, mas respeito realmente quem defende as causas do trabalhador, e num momento como este, Deputada Rose "Litro", homenagear realmente as pessoas que por direito têm a honra de receber isso, é muito gratificante.

Em nome de todos os homenageados, dizer a vocês que é um orgulho muito grande. Que Deus abençoe a todos vocês e a todos os trabalhadores do Estado do Paraná e do Brasil.

Um abraço a todos.

(Aplausos)

(Apresentação do Coral.)

SRA. MESTRE DE CERIMÔNIAS: Deputada Rose "Litro", gostaríamos de fazer alguns agradecimentos, em especial ao Sr. Julio Cesar Bastos Ribas, que neste ato representa o Vice-Governador Flávio Arns; também ao Sr. Caio Coimbra, que vem representando o nosso Deputado Estadual Evandro Júnior; e ao Sr. Nazir Abdalla Chain, que neste ato representa a Secretária de Estado da Família e Desenvolvimento Social, Fernanda Richa. Muito obrigada pela presença de todos.

Senhoras e senhores, a menção honrosa que os nossos homenageados receberão contém os seguintes dizeres: "Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Prêmio Personalidades Empreendedoras do Paraná. A Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, a Fundação Força Trabalhista do Paraná, Fotrapar, e a União das Associações de Empregados das Cidades Industriais do Estado do Paraná, Unaecic, prestam sua homenagem ao trabalhador em comemoração ao Dia Internacional do Trabalho ao Sr(a). (...), outorgando-lhe a honraria de mérito denominada Prêmio Personalidades Empreendedoras do Paraná, pelos relevantes trabalhos prestados em prol da sociedade em sua 20ª edição. Curitiba, 8 de maio de 2014." Assinam o referido diploma o Deputado Valdir Rossoni, Presidente desta Casa de Leis; os proponentes, Deputada Rose "Litro" e Deputado Ney Leprevost; e o professor Walter César, Presidente da Fotrapar e da Unaecic.

Gostaríamos, antes de fazer as entregas, de convidar os homenageados a virem à frente, de ressaltar que a lista e as indicações são de total responsabilidade da Fotrapar e da Unaecic. Então, caso haja alguma dúvida, solicitamos que sejam tiradas juntamente ao Presidente, professor Walter César.

Neste momento, convidamos a Deputada Rose "Litro", o Deputado Kielse, aniversariante desta noite, para venham à frente, também o professor Walter César, para proceder à entrega dos diplomas. Convidamos as demais autoridades que quiserem participar, por favor, também para acompanhá-los.

Vamos chamar alguns homenageados à frente para representarem todos os trabalhadores, todos os homenageados que vieram nesta noite.

Inicialmente convidamos o funcionário público municipal da cidade de Dois Vizinhos, Sr. Edimarcos Dalagnol, para vir à frente receber o seu diploma. Aí está o Sr. Edimarcos, que recebe a saudação e a salva de palmas também. Saudação carinhosa de todos os colegas homenageados. Convidamos o Sr. Alberto Franco Samways, Diretor Sindical da Fecomércio. Convidamos para receber o seu diploma o Desembargador do Trabalho, Presidente do TRT, Desembargador Altino Pedroso dos Santos. Convidamos a Sra. Claudete Rodrigues da Silva, Presidente do Sindipintores; e também Denilson Pestana da Costa, Presidente da Nova Central Sindical de Trabalhadores. Agora convidamos para que venha à frente o ex-Secretário de Esportes e ex-árbitro de futebol, Evandro Rogério Roman, recebendo a sua homenagem. Convidamos agora a queridíssima personalidade Dona Flora Madalosso Bertolli, empresária. Pedimos que venha à frente Sr. Gilson de Paula da Luz, escritor e jornalista; Sr. Gladir Antônio Basso, Presidente da Federação dos Bancários do Estado do Paraná e do Sindicato dos Bancários de Cascavel; a vendedora externa Inês Pires Santos; convidamos o Sr. João Apoloni, agricultor da região de Goiocrê. Solicitamos agora a nossa Deputada Rose "Litro" para que entregue a homenagem a Sra. Josiane Fruet, Chefe da Defensoria Pública; Leonardo Bueno Carneiro, Delegado - COPE; Luiz Fernando Favarro Busnardo, Chefe da Seção de Multas e Recursos; Manoel Augusto Cavalcanti, médico; Mirian Ribeiro da Fonseca - Deputado Cleiton Kielse - Diretora Executiva da Med Prev; Paulo Roberto dos Santos (Payakan), assessor do Governador Beto Richa; Paulo Rossi, Presidente da Central UGT-PR; Toni Nasri Youssef, empresário da comunidade árabe; e Valdir Navarqui, Presidente da Associação de Moradores do Tatuquara.

Convidamos as autoridades a retomarem os seus lugares à Mesa, enquanto, mais uma vez, pedimos uma calorosa salva de palmas a todos os trabalhadores do Paraná, todos os homenageados desta noite.

Para as considerações finais e últimas palavras, passamos a palavra a Deputada Rose "Litro".

SRA. DEPUTADA ROSE "LITRO": Sr. Presidente, esta Presidência agradece a presença das autoridades civis, militares, do corpo consular, dos amigos e familiares do Reinoldo, nossos homenageados, da Banda de Música da Polícia Militar, sob a regência do maestro Reinaldo; Coral Paraná, sob a regência do maestro Paulo Kühn e a maestrina Elisana Kühn, da imprensa, dos telespectadores da TV Sinal em todo o Paraná, bem como dos demais convidados que compareceram, honrando e dignificando o Poder Legislativo Paranaense.

Informamos aos homenageados que ainda não retiraram o seu certificado que o mesmo será entregue ao término deste evento, no Espaço Cultural desta Casa de Leis.

Convido os presentes a ouvirem o Hino do Paraná, após o que declaro encerrada a presente Sessão Solene.

"*LEVANTA-SE A SESSÃO*".

(Sessão Solene realizada no Plenário do Centro Legislativo Presidente Anibal Khury, iniciada às 18h30min.)

Processo Legislativo

Comissões Permanentes

Ata da 1ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios

(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h45min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados Paranhos, Roberto Acioli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues, Tadeu Veneri, Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, com a finalidade de deliberar sobre a proposta de trabalho e início dos trabalhos da Comissão. Ausente o Deputado Andre Bueno, que protocolou justificativa de ausência. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Acioli, explanou aos demais membros os motivos que levaram à instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito, e apresentou no telão três vídeos com denúncias colhidas no Programa 190, exibido na emissora de televisão CNT. Na sequência foi apresentado aos membros, via telão, o site criado para a Comissão Parlamentar de Inquérito, no intuito de receber denúncias, cujo endereço é www.epidoscondominios.com.br. Ato contínuo, O Deputado Paranhos abriu a palavra aos demais membros para sugestões sobre a forma de trabalho. O Deputado Tadeu Veneri questionou sobre o objetivo final da investigação, tendo o Deputado Roberto Acioli esclarecido que a investigação visa determinar se as práticas cometidas são legais e buscar meios de minimizar os efeitos danosos. Na sequência, o Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a equipe técnica elabore estudos sobre os aspectos legais do tema, o colocado em votação foi aprovado por unanimidade. O Deputado Rasca Rodrigues sugeriu a expedição de ofícios para busca de informações sobre os temas investigados pela Comissão junto ao Tribunal de Justiça do Paraná, Delegacia do Consumidor, Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Paraná, PROCON/PR e SECOVI, o que colocado em votação foi aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento, o Presidente Deputado Paranhos apresentou aos Deputados o plano de trabalho, que após discussão foi aprovado por unanimidade. O Presidente determinou ainda votação para que a Comissão passe a ser denominada Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios – CPI DOS CONDOMÍNIOS, visto a abrangência das denúncias, o que foi aprovado por unanimidade. Na sequência, fez a leitura de requerimento, gravado com sigilo, de autoria do Deputado Roberto Acioli, para expedição de Ofício nº 0003/2014, constante do Arquivo de Documentos Expedidos do Banco de Dados da CPI, proposição que, após discutida, foi aprovada por todos os Deputados presentes. O Senhor Presidente determinou a expedição dos ofícios deliberados na reunião. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 15 de abril de 2014, às 17 horas (após Sessão Ordinária da ALEP), determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

51261/2014

Ata da 2ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios

(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Acioli, Rasca Rodrigues e Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno, Cantora Mara Lima e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Acioli, fez a leitura da Ata da reunião anterior, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o site da CPI já recepcionou diversas denúncias a serem averiguadas e investigadas pela comissão, motivo pelo qual marcou duas reuniões ordinárias, uma para o dia 29 de abril de 2014, quando serão ouvidas 5 (cinco) vítimas em reunião aberta; e outra para o dia 6 de maio de 2014, para ouvir 3 (três) vítimas em reunião fechada, o que, após discussão, foi aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente, considerando o prazo reduzido de vigência da Comissão para encerrar a investigação, e ainda a quantidade de denunciantes, sugeriu aos membros que as demais vítimas sejam ouvidas pela equipe técnica, mediante depoimento filmado, o que, colocado em discussão, foi aprovado por unanimidade. O Senhor Presidente determinou que a equipe técnica iniciasse as oitivas o mais breve possível, e determinou a intimação dos depoentes das próximas reuniões ordinárias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 29 de abril de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, em garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 75

as discussões, os trabalhos, as negociatas, as grandes negociações feitas para que seja colocado mesmo o valor do trabalhador, muitas vezes não aparece. E isso eu aprendi desde muito cedo, a respeitar e entender.

Então, em nome de todos os homenageados, em nome de todas as pessoas aqui que são merecedoras realmente, serem trabalhadores; eu que sou filho de um mecânico e de uma dona de casa, eu sei muito bem o entendimento do que é ser trabalhador. Muito cedo eu comecei, muito jovem, criança. Hoje ainda, se eu voltasse ao tempo, aos meus sete anos, quando eu tive o meu primeiro patrão - é inacreditável, mas é um senhor que está ainda vivo, Sr. Nilson Tosato - eu poderia muito bem dizer, lá na pequenina Céu Azul, oeste do Estado do Paraná, o valor e a honra que isso realmente teve.

Os tempos mudaram, são outras situações, mas respeito realmente quem defende as causas do trabalhador, e num momento como este, Deputada Rose "Litro", homenagear realmente as pessoas que por direito têm a honra de receber isso, é muito gratificante.

Em nome de todos os homenageados, dizer a vocês que é um orgulho muito grande. Que Deus abençoe a todos vocês e a todos os trabalhadores do Estado do Paraná e do Brasil.

Um abraço a todos.

(Aplausos)

(Apresentação do Coral.)

SRA. MESTRE DE CERIMÔNIAS: Deputada Rose "Litro", gostaríamos de fazer alguns agradecimentos, em especial ao Sr. Julio Cesar Bastos Ribas, que neste ato representa o Vice-Governador Flávio Arns; também ao Sr. Caio Coimbra, que vem representando o nosso Deputado Estadual Evandro Júnior; e ao Sr. Nazir Abdalla Chain, que neste ato representa a Secretária de Estado da Família e Desenvolvimento Social, Fernanda Richa. Muito obrigada pela presença de todos.

Senhoras e senhores, a menção honrosa que os nossos homenageados receberão contém os seguintes dizeres: "Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Prêmio Personalidades Empreendedoras do Paraná. A Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, a Fundação Força Trabalhista do Paraná, Fotrapar, e a União das Associações de Empregados das Cidades Industriais do Estado do Paraná, Unaecic, prestam sua homenagem ao trabalhador em comemoração ao Dia Internacional do Trabalho ao Sr(a). (...), outorgando-lhe a honraria de mérito denominada Prêmio Personalidades Empreendedoras do Paraná, pelos relevantes trabalhos prestados em prol da sociedade em sua 20ª edição. Curitiba, 8 de maio de 2014." Assinam o referido diploma o Deputado Valdir Rossoni, Presidente desta Casa de Leis; os proponentes, Deputada Rose "Litro" e Deputado Ney Leprevost; e o professor Walter César, Presidente da Fotrapar e da Unaecic.

Gostaríamos, antes de fazer as entregas, de convidar os homenageados a virem à frente, de ressaltar que a lista e as indicações são de total responsabilidade da Fotrapar e da Unaecic. Então, caso haja alguma dúvida, solicitamos que sejam tiradas juntamente ao Presidente, professor Walter César.

Neste momento, convidamos a Deputada Rose "Litro", o Deputado Kielse, aniversariante desta noite, para venham à frente, também o professor Walter César, para proceder à entrega dos diplomas. Convidamos as demais autoridades que quiserem participar, por favor, também para acompanhá-los.

Vamos chamar alguns homenageados à frente para representarem todos os trabalhadores, todos os homenageados que vieram nesta noite.

Inicialmente convidamos o funcionário público municipal da cidade de Dois Vizinhos, Sr. Edimarcos Dalagnol, para vir à frente receber o seu diploma. Aí está o Sr. Edimarcos, que recebe a saudação e a salva de palmas também. Saudação carinhosa de todos os colegas homenageados. Convidamos o Sr. Alberto Franco Samways, Diretor Sindical da Fecomércio. Convidamos para receber o seu diploma o Desembargador do Trabalho, Presidente do TRT, Desembargador Altino Pedroso dos Santos. Convidamos a Sra. Claudete Rodrigues da Silva, Presidente do Sindipintores; e também Denilson Pestana da Costa, Presidente da Nova Central Sindical de Trabalhadores. Agora convidamos para que venha à frente o ex-Secretário de Esportes e ex-árbitro de futebol, Evandro Rogério Roman, recebendo a sua homenagem. Convidamos agora a queridíssima personalidade Dona Flora Madalosso Bertolli, empresária. Pedimos que venha à frente Sr. Gilson de Paula da Luz, escritor e jornalista; Sr. Gladir Antônio Basso, Presidente da Federação dos Bancários do Estado do Paraná e do Sindicato dos Bancários de Cascavel; a vendedora externa Inês Pires Santos; convidamos o Sr. João Apoloni, agricultor da região de Goioerê. Solicitamos agora a nossa Deputada Rose "Litro" para que entregue a homenagem a Sra. Josiane Fruet, Chefe da Defensoria Pública; Leonardo Bueno Carneiro, Delegado - COPE; Luiz Fernando Favarro Busnardo, Chefe da Seção de Multas e Recursos; Manoel Augusto Cavalcanti, médico; Mirian Ribeiro da Fonseca - Deputado Cleiton Kielse - Diretora Executiva da Med Prev; Paulo Roberto dos Santos (Payakan), assessor do Governador Beto Richa; Paulo Rossi, Presidente da Central UGT-PR; Toni Nasri Youssef, empresário da comunidade árabe; e Valdir Navarqui, Presidente da Associação de Moradores do Tatuquara.

Convidamos as autoridades a retomarem os seus ligares à Mesa, enquanto, mais uma vez, pedimos uma calorosa salva de palmas a todos os trabalhadores do Paraná, todos os homenageados desta noite.

Para as considerações finais e últimas palavras, passamos a palavra a Deputada Rose "Litro".

SRA. DEPUTADA ROSE "LITRO": Sr. Presidente, esta Presidência agradece a presença das autoridades civis, militares, do corpo consular, dos amigos e familiares do Reinoldo, nossos homenageados, da Banda de Música da Polícia Militar, sob a regência do maestro Reinaldo; Coral Paraná, sob a regência do maestro Paulo Kühn e a maestrina Elisana Kühn, da imprensa, dos telespectadores da TV Sinal em todo o Paraná, bem como dos demais convidados que compareceram, honrando e dignificando o Poder Legislativo Paranaense.

Informamos aos homenageados que ainda não retiraram o seu certificado que o mesmo será entregue ao término deste evento, no Espaço Cultural desta Casa de Leis.

Convido os presentes a ouvirem o Hino do Paraná, após o que declaro encerrada a presente Sessão Solene.

"*LEVANTA-SE A SESSÃO*".

(Sessão Solene realizada no Plenário do Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury, iniciada às 18h30min.)

51260/2014

Processo Legislativo

Comissões Permanentes

Ata da 1ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios

(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h45min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues, Tadeu Veneri, Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito das Administradoras de Condomínios, com a finalidade de deliberar sobre a proposta de trabalho e início dos trabalhos da Comissão. Ausente o Deputado Andre Bueno, que protocolou justificativa de ausência. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, explanou aos demais membros os motivos que levaram à instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito, e apresentou no telão três vídeos com denúncias colhidas no Programa 190, exibido na emissora de televisão CNT. Na sequência foi apresentado aos membros, via telão, o site criado para a Comissão Parlamentar de Inquérito, no intuito de receber denúncias, cujo endereço é www.cpidoscondominios.com.br. Ato contínuo, O Deputado Paranhos abriu a palavra aos demais membros para sugestões sobre a forma de trabalho. O Deputado Tadeu Veneri questionou sobre o objetivo final da investigação, tendo o Deputado Roberto Aciolli esclarecido que a investigação visa determinar se as práticas cometidas são legais e buscar meios de minimizar os efeitos danosos. Na sequência, o Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a equipe técnica elabore estudos sobre os aspectos legais do tema, o colocado em votação foi aprovado por unanimidade. O Deputado Rasca Rodrigues sugeriu a expedição de ofícios para busca de informações sobre os temas investigados pela Comissão junto ao Tribunal de Justiça do Paraná, Delegacia do Consumidor, Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Paraná, PROCON/PR e SECOVI, o que colocado em votação foi aprovado por unanimidade. Dando prosseguimento, o Presidente Deputado Paranhos apresentou aos Deputados o plano de trabalho, que após discussão foi aprovado por unanimidade. O Presidente determinou ainda votação para que a Comissão passe a ser denominada Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios – CPI DOS CONDOMÍNIOS, visto a abrangência das denúncias, o que foi aprovado por unanimidade. Na sequência, fez a leitura de requerimento, gravado com sigilo, de autoria do Deputado Roberto Aciolli, para expedição de Ofício nº 0003/2014, constante do Arquivo de Documentos Expedidos do Banco de Dados da CPI, proposição que, após discutida, foi aprovada por todos os Deputados presentes. O Senhor Presidente determinou a expedição dos ofícios deliberados na reunião. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 15 de abril de 2014, às 17 horas (após Sessão Ordinária da ALEP), determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

51261/2014

Ata da 2ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios

(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 17h, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues e Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno, Cantora Mara Lima e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata da reunião anterior, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o site da CPI já recepcionou diversas denúncias a serem averiguadas e investigadas pela comissão, motivo pelo qual marcou duas reuniões ordinárias, uma para o dia 29 de abril de 2014, quando serão ouvidas 5 (cinco) vítimas em reunião aberta; e outra para o dia 6 de maio de 2014, para ouvir 3 (três) vítimas em reunião fechada, o que, após discussão, foi aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente, considerando o prazo reduzido de vigência da Comissão para encerrar a investigação, e ainda a quantidade de denunciantes, sugeriu aos membros que as demais vítimas sejam ouvidas pela equipe técnica, mediante depoimento filmado, o que, colocado em discussão, foi aprovado por unanimidade. O Senhor Presidente determinou que a equipe técnica iniciasse as oitivas o mais breve possível, e determinou a intimação dos depoentes das próximas reuniões ordinárias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 29 de abril de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

51262/2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 76

CERTIDÃO

Certifico que recebi a ata original da 2ª Reunião Ordinária (15/4/14), relativa à CPI dos Condomínios, publicada em 30/5/14 no Diário Oficial da Assembleia nº 660.
Certifico, ainda, que, a pedido, dela extraí cópia que confere com a original, para encaminhar à CPI.

Curitiba, 3 de junho de 2014.

Jairo Guarezi
Mat. 40.423

Ciente.

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 774

CERTIDÃO

Certifico que recebi a cópia da ata da 2ª Reunião Ordinária (15/4/13), relativa à CPI dos Condomínios , que confere com a original publicada em 30/5/14 no Diário Oficial da Assembleia nº 660.

Curitiba, 3 de junho de 2014.

Paula Cristina Pamplona de Araújo
Secretária

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa – 17ª Legislatura
2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 784

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri; Deputado André Bueno;
Deputada Cantora Mara Lima; Deputado Luiz Claudio Romanelli; Deputado Rasca Rodrigues.

REQUERIMENTO

APROVADO
À Diretoria Legislativa.
Em, 02/SET./2014
1º Secretário

Requer a prorrogação da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios pelo prazo de sessenta dias para a conclusão de seus trabalhos.

Senhor Presidente

O Deputado Estadual que o presente subscreve, no uso de suas atribuições regimentais, **REQUER**, a prorrogação da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios pelo prazo de sessenta dias para a conclusão de seus trabalhos, nos termos do artigo 36, § 3º do Regimento Interno da Assembléia Legislativa do Estado do Paraná.

Sala das Sessões, 13 de agosto de 2014.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

Anote-se e encaminhe-se
Para Providências
DL, 2/9/14

ALEP ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ 02-SET-2014 15:15 004514 1/1

DIRETORIA LEGISLATIVA
Fls. 79

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Acioli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 3ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 29 de abril de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13/11/14
Por Jairo Guarezi
Assinatura _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 804

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Andre Bueno, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Teruo Kato e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 3ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 09h30min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Tadeu Veneri, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno e Teruo Kato. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que conforme deliberação anterior daria início aos depoimentos de pessoas que têm denúncias sobre a questão dos condomínios, e que nesta data serão ouvidos os primeiros depoimentos, estando presentes para tanto a Sra. Lourdes Alves Pereira, Marilene Novaes, Graciele Besson e Fábio Adriano Wzorec, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior seja feita ao final dos depoimentos. Na sequência, abriu a palavras aos Deputados antes de começar a ouvir os colaboradores. O Deputado Tadeu Veneri e a Deputada Cantora Mara Lima abriram mão, sendo dada a palavra ao Deputado Roberto Aciolli, que cumprimentou os presentes e também abriu mão, para dar início aos depoimentos. Em seguida, o Presidente, convidou a Sra. Lourdes Alves Pereira para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Lourdes Alves Pereira. O Presidente agradeceu a presença da depoente e esclareceu que a comissão tem o intuito de ouvir e tomar providências quanto ao que estiver errado e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Lourdes Alves Pereira** prestou depoimento e esclareceu que tinha um apartamento e, quando o esposo faleceu, passou por dificuldades financeiras, atrasando o pagamento dos condomínios; que sua dívida de seis mil reais teria subido para duzentos mil; que fez acordo com o síndico e pagava a ele para que ele repassasse para a empresa administradora, a Duplique; que não recebeu mais cobrança e, há aproximadamente dois anos, foram policiais em sua casa às seis horas da manhã e a mandaram sair; que não conseguiu levar quase nada e hoje mora de favor. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Lourdes esclareceu que o apartamento era no edifício Arco-íris e que, inicialmente, pagava o condomínio para uma empresa e só começou a pagar para o síndico quando fez um acordo com ele. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Lourdes informou que o síndico deveria repassar o valor pago por ela para a empresa Duplique, que quando a tiraram do apartamento, ela estava pagando os condomínios ao síndico, mas este não lhe dava recibo; que não sabe se o despejo foi por ação judicial; que havia contratado um advogado mas ele não fez nada; que os policiais estavam fardados. Questionada pelo Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Lourdes informou que um dos homens que a retirou do apartamento se chamava Amauri, e que o síndico falou que ela tinha que sair, que outras pessoas já foram despejadas do mesmo condomínio; que quando foram no apartamento não lhe deram nenhum papel, simplesmente a

mandaram sair. **O Deputado Tadeu Veneri sugeriu ao Presidente e ao Relator que fosse convocado o síndico do condomínio para ser ouvido pela CPI para prestar esclarecimentos, o que foi acatado pelos membros presentes.** Dando continuidade ao depoimento, questionada pelo Presidente, a Sra. Lourdes informou que atrasou mais ou menos um ano o pagamento do condomínio após o falecimento do marido, e que quando atrasou não recebia mais os boletos do condomínio e que não recebeu qualquer carta de cobrança. Questionada pela Deputada Cantora Mara Lima, a Sra. Lourdes esclareceu que pagava o síndico em dinheiro e não em cheque e que tem setenta anos de idade, e que o apartamento estava em inventário do seu esposo. **A Deputada Cantora Mara Lima manifestou sua indignação ao caso e ressaltou o direito dos idosos e o dever do Estado de cuidar de seus idosos.** Dando continuidade ao depoimento, respondendo a um questionamento do Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Lourdes informou que o inventário ainda não terminou e que tem advogado no inventário e que não é o mesmo que havia contratado para ver a questão do condomínio. **O Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a assessoria jurídica da CPI verifique o caso, pois acredita que se estava em inventário o apartamento não poderia ser transferido para terceiros, o que foi acatado pelos membros presentes.** O Presidente perguntou se a depoente tinha algo mais a dizer e esta manifestou sua inconformidade com o ocorrido. Desta forma, o Presidente encerrou o depoimento da Sra. Lourdes e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Marilene Novaes para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Marilene Novaes. O Presidente agradeceu a presença da depoente e esclareceu aos membros da CPI que a Sra. Marilene já havia comparecido na Comissão de Defesa do Consumidor e que ela é ex-funcionária de uma empresa que cuida de condomínios e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Marilene Novaes** prestou depoimento e esclareceu que trabalhou como funcionária de uma empresa de cobrança de condomínio e que hoje é vitima de uma dessas empresas. A empresa para a qual trabalhou cobrava juros legais só nos primeiros 20 dias, após este período cobrava mais 20% a título de honorários, mesmo sem estar em juízo ou com qualquer departamento jurídico, pois quem fazia as cobranças eram os funcionários das empresas, inclusive ela. Após 30 dias de atraso já não era mandado o código de barras nos novos boletos, pois o devedor só podia pagar se não tivesse nenhuma parcela anterior em atraso; eles informavam ao síndico que, apesar de não poder mais cobrar multa superior a 2%, eles cobrariam 20% como honorários. Em 2009 a depoente comprou um imóvel com dívida de condomínio no valor aproximado de R$ 8.000,00 e acreditou que conseguiria fazer um acordo para pagamento, mas não conseguiu. A dívida estava com a empresa Pró-Condômino e ela propôs o pagamento de uma parcela em atraso e uma atual - o que não foi aceito - e mais prestações foram vencendo; depois propôs uma entrada de R$ 4.000,00 o que também não foi aceito; tentou também outros acordos, e a dívida só aumentando, pois não aceitavam receber nem as parcelas que iam vencendo. Desde então teve restrições no condomínio e achou isso errado, pois a dívida não era mais do condomínio, pois a empresa comprava essa dívida. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Marilene informou que trabalhou aproximadamente dois anos na empresa Duplique Crédito e Cobrança, que é do Dr. Luiz Fernando de Queiroz, que também é o dono da Garante; que era orientada a fazer cobranças nos condomínios até tarde da noite e finais de semana, e quando saiu da empresa foi proibida de contar isso; que essa cobrança indiscriminada era determinação da empresa; que ela não sabe se era ordem do Queiroz ou dos gerentes, pois o Queiroz abre várias empresas com nomes diferentes e coloca gerentes para serem seus sócios; que após às 18h ia para os condomínios bater de porta em porta para cobrar dívidas e fazer ameaças; que as dívidas que cobrava eram as que tinham de seis meses a dois anos de

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 81

atraso. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Marilene informou que, como funcionária da empresa, tinha que cobrar o que estava no sistema implantado e não podia fazer nenhum tipo de negociação, apenas o pagamento a vista com o valor da planilha que o sistema emitia; que achava os juros abusivos, mas não podia questionar com a gerência senão era mandada embora, que além da Duplique trabalhou na Solução Condomínios, onde tinha mais liberdade de negociar as dívidas. Disse que o dono da Duplique tem por hábito abrir empresas para os gerentes, dando escritório e capital inicial médio de R$ 50.000,00 para abertura dessas empresas, que são diversas espalhadas no Estado e no País; que tinha acesso ao Dr. Queiroz e que quando entrou na empresa fez treinamento de como cobrar, em uma empresa dele chamada Associação de Condomínios Garantidos do Brasil; que todas as normas das diversas empresas eram ditadas pelo Dr. Queiroz que é o verdadeiro dono delas; que nunca ganhou comissão e trabalhava por salário fixo; que o sonho dos funcionários era se tornar Gerente para poder ganhar um escritório próprio; que o síndico administrava o condomínio e contratava estas empresas para que elas repassassem 100% da receita ao síndico e ficassem com o direito de cobrar da forma que quisessem, e o síndico assinava todos os documentos que a empresa pedia, para poder receber todo mês o valor integral das receitas do condomínio. Que trabalhou na época com o Sr. Eli Antunes, que tornou-se sócio da empresa Boanergis Créditos e Cobranças, e quando foi mandada embora, a gerente se chamava Márcia; que após sair da empresa não falou com mais ninguém, e que não tem informações sobre as ações judiciais movidas pela empresa. Questionada novamente pelo Presidente, a Sra. Marilene informou que trabalhou na Duplique e hoje é vítima da Pró-Condômino, que o seu trabalho na Duplique era de cobrar de porta em porta, que não tinha qualquer acesso a ações judiciais, pois estas eram feitas no escritório do Queiroz; que julga que as cobranças eram ilegais por que a lei não permitia mais cobrar multa superior a 2% e eles só mudaram o nome para honorários e continuaram cobrando 20%, porém tal valor não era informado no boleto, mas sempre era cobrado se tivesse atraso; que não possui documentos que comprove, pois a empresa não deixava nenhum funcionário ficar com qualquer documento, e que quando recebia valores, assinava o recebimento no boleto da pessoa. **O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra e sugeriu que os donos das empresas fossem chamados para prestar esclarecimentos à CPI do por quê as cobranças eram feitas desta forma. O Deputado Roberto Aciolli fez um aparte e disse que parece haver um monopólio no ramo, e questionou a Sra. Marilene de quantas empresas o Dr. Queiroz tem em Curitiba,** ao que a depoente informou que deve ser umas trinta, **ao que o Deputado Roberto Aciolli ressaltou causar estranheza o fato de o cidadão ter tantas empresas em nome de gerentes.** Dando continuidade ao depoimento, a Sra. Marilene informou que após procurar programa de TV para reclamar da sua situação, a Dra. Marilza, da empresa Pró-Condômino, mandou-lhe um e-mail dizendo que não forneceriam mais nenhuma informação por ter difamado a empresa, ao que ela respondeu: "*Dra., difamar a empresa em que sentido? Desde que eu estou no imóvel, eu me apresentei, procurei a empresa, me propus a pagar a dívida, que eu comprei já com essa dívida, vocês me negaram. Eu disse no programa que vocês estão me mandando os boletos sem código de barra. Eu tenho todos os boletos de todos esses anos, sem código de barra e eu sei que é ilegal. Onde está a minha postura de difamar a empresa? Eu fui tentar fazer em quatro, cinco anos dentro do imóvel, o único evento que eu quis fazer foi uma festa de 15 anos para a minha filha, que é o que uma mãe dá para um filho. Eu fui proibida de fazer isso, não fiz porque eu não poderia pagar um local mais caro, sendo que eu tinha um salão de festa enorme e eu pago por ele. Vocês também me negaram, então eu quero que vocês me respondam aonde eu difamei a empresa de vocês? Porque além de eu ser uma Senhora honesta, eu também faço curso de Direito, sei que eu não posso mentir, sei que eu não posso difamar empresa*

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 828

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 83

nenhuma, porque eu vou pagar por isso." E que até hoje ninguém respondeu nada. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Marilene informou que trabalhou na empresa Solução do Dr. Flávio Bernardi e que lá tinha liberdade para fazer acordos dentro das possibilidades das pessoas, e que a única coisa que eles faziam que ela achava errado era também cobrar 20% no atraso; que se apresentou na CPI de livre e espontânea vontade, mas acreditava que suas alegações poderiam colocá-la em perigo, temendo por sua vida e de sua família, por ser o Dr. Queiroz uma pessoa poderosa. Quanto à sua dívida, informou que a empresa estava cobrando R$ 59.000,00 e que, segundo seu advogado, a dívida real era de apenas R$ 16.000,00, que quando comprou o apartamento a dívida era apenas R$ 8.000,00, e que comprou por que o preço estava bem abaixo do mercado, e acreditou que seria fácil negociar a dívida, pagando uma entrada de R$ 4.000,00 mais parcelas, mas não conseguiu. Questionada novamente pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Marilene esclareceu que seu imóvel foi penhorado para a empresa Pró-Condômino, e que acreditava que estas empresas faziam trabalho de agiotagem, pois compravam dívidas e incorporavam os juros que queriam. Questionada, por fim, pelo Presidente, a Sra. Marilene esclareceu que não possuía documentos da época que trabalhou nas empresas e que era sua palavra contra a do Queiroz, mas que tinha todas as planilhas do seu caso específico. Desta forma, o Presidente encerrou o depoimento da Sra. Marilene e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Gracielle Besson para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão, realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Gracielle Besson. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Gracielle Besson** prestou depoimento e esclareceu que mora em um apartamento financiado pela COHAB no Conjunto Santa Efigênia III e que o valor do condomínio era baixo e podia pagar, porém o valor aumentou muito e que, por problemas familiares não conseguiu pagar, atrasou e quando foram tentar um acordo na empresa Assiscon, na Avenida Cândido de Abreu, eles só aceitavam se pagasse o total por eles apresentados; que por diversas vezes apresentou proposta de parcelamento da dívida mas não aceitaram, até que foi chamada no fórum pela Baiak e Assiscon, que atuavam juntas na Avenida Cândido de Abreu; que contratou uma advogada para ir na audiência mas queriam que ela pagasse o valor de R$ 71.000,00 em 10 vezes, o que era impossível, pois era quase o valor do seu apartamento, e que a advogada falou que não podia fazer nada, constando no processo como acordo recusado. Depois disso, há uns dois anos, pediu um relatório da dívida e foi dado um documento onde constava dívida de R$ 14.000,00 e valor total a pagar R$ 71.000,00, e que desde então não pode fazer nada no condomínio. Neste momento, o **Deputado Tadeu Veneri solicitou a palavra e esclareceu que é totalmente legal a limitação dos atos no condomínio para quem está em atraso, e que a CPI não pode defender que pessoas com o condomínio em atraso tenham os mesmos direitos de quem está em dia, mas, sim, de investigar a legalidade do aumento das dívidas nos valores denunciados, fazendo as pessoas perderem seus apartamentos.** Feito o aparte, a Sra. Gracielle continuou seu depoimento informando que no seu condomínio outras pessoas já perderam seus apartamentos para a Baiak e Assiscon e que o seu apartamento foi penhorado, e atualmente não está trabalhando pois está se tratando de depressão e que tem também uma dívida com a COHAB e não consegue pagar por que a COHAB exige a quitação do condomínio. Questionada pelo Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Gracielle informou que não sabe se há clausula no contrato da COHAB que vincule ao pagamento do condomínio, e que esta informação foi dada de forma verbal na agência da COHAB, e que o único documento que recebeu recentemente da COHAB foi solicitando a retomada do imóvel. O **Deputado Tadeu Veneri fez um aparte para informar que o condomínio não pode estar vinculado ao contrato de financiamento da**

DIRETORIA LEGISLA...
Pág. 841

COHAB e que quem deu tal informação equivocou-se, solicitando que fosse juntado aos documentos da CPI cópia do contrato padrão da COHAB e até mesmo o da Sra. Gracielle. A Sra. Gracielle continuou seu depoimento informando que pode fornecer cópia do contrato e que não sabe se tem qualquer previsão nele quanto ao pagamento do condomínio, mas que ao tentar negociar a dívida com a COHAB lhe disseram que não podiam fazer nada enquanto não houvesse a quitação do condomínio, senão eles perderiam o apartamento para o condomínio, e daí ela não conseguiu mais pagar a COHAB. Questionada pelo Presidente, a Sra. Gracielle informou que comprou o apartamento direto da COHAB há uns sete anos e que por alguns períodos atrasou o pagamento da COHAB, mas sempre conseguia renegociar e que até maio estava pagando os parcelamentos quando então atrasou novamente e a COHAB não aceitou mais receber sem a quitação do condomínio, através de informação verbal e que desde maio não consegue mais acessar seus boletos no site da COHAB. Informou ainda que a empresa que cobrava o condomínio quando comprou o apartamento era a Garante, depois mudou para a Assiscon e Baiak, que é a mesma coisa, e que há três meses mudou novamente para outra empresa que acredita ser do mesmo grupo, e que seu apartamento hoje vale no máximo R$ 100.000,00. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Gracielle informou que a empresa que não aceitou suas propostas de parcelamento da dívida de condomínio foi a Assiscon e Baiak e que a dívida existia há muitos anos não sabendo lembrar quando começou, pois eles dificultavam muito e virou uma bola de neve, que não recebia código de barras nos boletos de condomínio depois do atraso e que a planilha de valor devido, R$ 14.000,00, e valor a ser pago, R$ 71.000,00, era do ano de 2012, não sabendo o valor da dívida hoje; informou ainda que antes de atrasar recebia os boletos para pagamento corretamente. **O Deputado Roberto Aciolli questionou os membros se tais dívidas gerariam protesto, ao que o Deputado Tadeu Veneri informou que não, mas que o imóvel é penhorado e vai a leilão, mas que se o valor da venda for inferior ao valor da dívida o restante da dívida permanece. O Deputado Roberto Aciolli ressaltou a intenção da CPI em descobrir por que a dívida cresce de forma tão absurda, com qual intenção, se fosse para o credor perder o imóvel, quem estaria ganhando, pois segundo o Deputado, se um contador analisar os valores dentro dos juros legais, acredita-se que as dívidas seriam bem menores. Posta tal situação, o Deputado Tadeu Veneri sugeriu trazer para a CPI peritos em contabilidade e ainda que seja analisado pela equipe jurídica se há falhas no lançamento originário, o que anularia o processo inteiro e solicitou também que seja ouvido o Ministério Público.** O Presidente Deputado Paranhos agradeceu os indicativos dos Deputados e solicitou à Sra. Gracielle que fornecesse cópia dos documentos que tivesse para a CPI, e também o nome do atendente da COHAB ou qualquer outra informação que venha a saber e considere importante, encerrando o depoimento da Sra. Gracielle e agradecendo a presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Fábio Adriano Wzorec para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão, realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade devidamente assinado por ele; o Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para o depoente. O **Sr. Fábio Adriano Wzorec** prestou depoimento e esclareceu que residia no Condomínio Verde Espaço no Campo Comprido e que a administradora é a Pró-Condômino; que em outubro de 2011 atrasou o pagamento do condomínio por problemas financeiros, após seis meses de atraso procurou a administradora para fazer acordo e eles cobraram o equivalente a um ano de condomínio, ao que ele não concordou com o valor e fez proposta de pagar uma parcela atual e uma em atraso para quitar a dívida e não acumular nova dívida, o que foi negado pela administradora que queria o valor integral apresentado por eles; passados mais seis meses tentou novamente uma composição amigável, propondo um valor de entrada e o parcelamento do restante o que novamente foi negado, o valor

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 854

que eles apresentaram era com multa, correção, juros e honorários advocatícios. Em 27 de dezembro de 2013 eles pediram R$ 13.168,00 e que à vista ficava em R$ 12.790,00, valores estes com honorários inclusos, fez então uma proposta de pagar uma entrada de R$ 2.500,00 e parcelar o restante; eles disseram que parcelariam em mais 16 vezes de R$ 1.000,00 ao que o depoente não aceitou, pois seria uma entrada de R$ 2.500,00 mais R$ 16.000,00. Novamente, em 24 abril deste ano, procurou a administradora para tentar quitar o débito pois estava vendendo o apartamento para se livrar da dívida e foi informado que agora o débito era R$ 16.559,00; depois disso foi informado que eles entraram com processo. Na última tentativa de acordo, o advogado da empresa foi bem grosseiro e disse que não faria nenhum acordo pelo motivo do depoente ter procurado um programa de televisão para reclamar. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli, o Sr. Fábio informou que o valor atual do condomínio, mensal, era de R$ 350,00, que estava em atraso desde outubro de 2011, e que o valor real da dívida era R$ 9.751,54. Questionado pelo Presidente Deputado Paranhos, o Sr. Fábio informou que na planilha apresentada a ele tem correção de R$ 829,00, juros de R$ 1.500,00, totalizando R$ 12.335,00 e cobraram honorários e custas, dando um total de R$ 16.560,00. **O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para manifestar sua preocupação quanto à informação do depoente de que não fariam acordo por ele ter procurado um programa de televisão para reclamar, pois o Deputado via nesta postura uma forma de ameaça ao cidadão, que buscou a TV como recurso.** Após este aparte, o Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Fábio, que informou que residia no imóvel desde junho de 2011, e que da última vez que procurou a empresa já estava negociando o apartamento, mas não conseguiu concluir a venda por não conseguir acordo quanto ao condomínio, pois eles sabiam que ele estava tentando vender o apartamento. **O Presidente Deputado Paranhos observou que a empresa pode ter proposto a ação judicial para inibir a venda, e questionou o depoente se havia mais alguém com problemas no condomínio dele**. O Sr. Fábio informou que não tem conhecimento de outros inadimplentes, mas que no boleto de condomínio vem discriminado uma valor de R$2,00 por condômino, com a descrição *Taxa de Inadimplência* e que, totalizando os 384 apartamentos do condomínio, ele acreditava que a empresa receberia duas vezes. **Dito isto, o Presidente questionou se esta taxa seria legal, ao que o Deputado Roberto Aciolli ressaltou que seria um ponto a ser investigado pela CPI**. O assessor Jorge Grillo pediu a palavra e explicou que a cobrança é legal no condomínio, mas que no caso de garantidoras, elas ganhariam em dobro com esta taxa, pois quando recebiam o atrasado não repassavam para o condomínio. **O Presidente Deputado Paranhos, propôs aos membros da CPI que a equipe jurídica da CPI acompanhasse do Sr. Fábio em uma visita à empresa Pró-Condômino para propor um acordo o que foi aceito por unanimidade pelos membros.** Dando sequência, o Presidente questionou o Sr. Fábio se havia algo a acrescentar e este relatou que além de pagar os honorários advocatícios da empresa como condômino e devedor, ainda terá que arcar com honorários de advogado para defendê-lo em juízo. O Presidente encerrou o depoimento do Sr. Fábio e agradeceu a presença, determinando que a equipe jurídica marque data para acompanhá-lo à empresa. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. O Presidente solicitou aos presentes a aprovação do envio de ofícios ao síndicos dos condomínios citados em depoimentos realizados para a CPI, e também das denúncias do site, para que enviem a esta CPI, cópia de documentos e contratos para prestação de contas e análise; solicitou ainda o envio de ofícios à Junta Comercial, solicitando informações sobre as empresas relacionadas a condomínio registradas no Paraná, o que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a

presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 06 de maio de 2014, às 9h30min, a ser realizada a portas fechadas para garantir o sigilo dos depoentes, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 86

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

DiárioOFICIALAssembleia
Poder Legislativo Estadual

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 87f

PROJETO DE LEI 294/2013. Autor: Paranhos. *Institui a semana de conscientização e combate a anorexia, bulimia e transtornos alimentares no Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. PÉRICLES DE MELLO. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 19- PROJETO DE LEI 260/2014. Autor: Luiz Eduardo Cheida.** *Dota de infraestrutura Cicloviária rodovias, avenidas e ruas de áreas urbanas em território paranaense e dá outras providências.* **RELATOR: DEP. PASTOR EDSON PRACZYK. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. 20- PROJETO DE LEI 206/2014. Autor: Ney Leprevost.** *Fica instituído, no âmbito do Estado do Paraná, a obrigatoriedade de afixar nos elevadores de edifícios comerciais placas alertando sobre as consequências da discriminação e preconceito.* **RELATOR: DEP. TADEU VENERI. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. 21- PROJETO DE LEI 742/2013. Autor: Toninho Wandscheer.** *Inclui o parágrafo 9º ao art. 2º da lei nº 16.595 de 26 de outubro de 2010.* **RELATOR: DEP. LUIZ CLAÚDIO ROMANELLI. PARECER: CONCEDIDO VISTA ao Dep. Ademar Traiano. 22- PROJETO DE LEI 363/2014. Autor: Tadeu Veneri.** *Inclui o dia 19 de agosto como dia estadual de luta da população em situação de rua no calendário oficial do Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. ALEXANDRE CURI. PARECER: ADIADO pela ausência do Relator. 23- PROJETO DE LEI 383/2014. Autor: André Bueno.** *Institui o benefício assistencial de caráter financeiro nos casos de gestação múltipla no Estado do Paraná e estabelece outras providências.* **RELATOR: DEP. TERCÍLIO TURINI. PARECER: ADIADO pelo Relator. 24- PROJETO DE LEI 422/2014. Autor: Dep. Valdir Rossoni.** *Declara de Utilidade Pública O Instituto Polo Internacional Iguassu, com sede e foro no município de Foz do Iguaçu.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 25- PROJETO DE LEI 276/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração a Lei nº 1.713, de 16 de janeiro de 1954, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL c/ Emenda - Aprovado. 26- PROJETO DE LEI 393/2014. Autor: Dep. Tadeu Veneri, Dep. André Bueno, Dep. Cantora Mara Lima, Dep. Pedro Lupion e Dep. Tercílio Turini.** *Alteração da Lei nº 9.107, de 30 de outubro de 1989, que concedeu título de utilidade pública e autorizou a doação de imóveis.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado.** Nada mais havendo a tratar e, para constar e produzir efeitos legais, lavrei a presente ata que após lida e aprovada, será assinada pelo Presidente e por mim, Caline Favretto Gondim, Coordenadora desta Comissão.____

Dep. Nelson Justus
Presidente

Caline Favretto Gondim
Coordenadora Mat. 6246___

112004/2014

Comissões Especiais

Ata da 1ª Reunião Extraordinária
da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 16h30min, na Sala de Reuniões anexa ao Plenário, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, Nelson Luersen e Luiz Claudio Romanelli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condominios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima e Rasca Rodrigues. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Presidente esclareceu sobre a necessidade de deliberação, com urgência, sobre o calendário dos atos da CPI, tendo em vista os últimos acontecimentos gerados pelas enchentes no Estado, bem como o início da Copa do Mundo de Futebol, que alterou o horário de funcionamento desta Casa de Leis em alguns dias, fatos que forçaram o cancelamento de reuniões desta CPI, que precisarão ser redefinidas; informou ainda que a secretaria da CPI constatou que, com as datas e horários previstos para a realização dos próximos jogos da Copa do Mundo, agenda de reuniões da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, e interdição do Plenarinho para reforma, não há disponibilidade de datas, horários e locais para realização de reunião com oitiva de depoentes no mês de julho, o que levará as próximas reuniões para o mês de agosto, após o recesso parlamentar; esclareceu ainda que até o momento não houve aprovação da Mesa Executiva desta Casa de Leis para a promoção do plano de mídia de chamamento ao mutirão de conciliação pretendido por esta Comissão, o que inviabiliza sua realização neste interim. *Após as explicações, o Presidente propôs a suspensão dos trabalhos desta CPI a partir do dia primeiro de julho até o dia quatro de agosto deste ano, quando se retomam os trabalhos parlamentares após o recesso regimental, com o intuito de que esta Comissão não venha a ser prejudicada por questões que fogem do controle destes Parlamentares.* **O Presidente colocou a proposta em discussão, a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes.** Dando continuidade à reunião, o Presidente informou que já foi elaborado um novo cronograma de trabalho, considerando a suspensão hora aprovada, e solicitou a secretária da Comissão que distribuisse cópia aos Deputados para que estes tomem ciência do calendário proposto, e havendo a concordância assinem o Ofício nº 00047/2014 desta CPI, para que seja anexado aos arquivos da Comissão. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112005/2014

Ata da 3ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 09h30min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Tadeu Veneri, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno e Teruo Kato. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que conforme deliberação anterior daria inicio aos depoimentos de pessoas que têm denúncias sobre a questão dos condomínios, e que nesta data serão ouvidos os primeiros depoimentos, estando presentes para tanto a Sra. Lourdes Alves Pereira, Marilene Novaes, Graciele Besson e Fábio Adriano Wzorec, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior seja feita ao final dos depoimentos. Na sequência, abriu a palavras aos Deputados antes de começar a ouvir os colaboradores. O Deputado Tadeu Veneri e a Deputada Cantora Mara Lima abriram mão, sendo dada a palavra ao Deputado Roberto Aciolli, que cumprimentou os presentes e também abriu mão, para dar início aos depoimentos. Em seguida, o Presidente, convidou a Sra. Lourdes Alves Pereira para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Lourdes Alves Pereira. O Presidente agradeceu a presença da depoente e esclareceu que a comissão tem o intuito de ouvir e tomar providências quanto ao que estiver errado e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Lourdes Alves Pereira** prestou depoimento e esclareceu que tinha um apartamento e, quando o esposo faleceu, passou por dificuldades financeiras, atrasando o pagamento dos condomínios; que sua dívida de seis mil reais teria subido para duzentos mil; que fez acordo com o síndico e pagava a ele para que ele repassasse para a empresa administradora, a Duplique; que não recebeu mais cobrança e, há aproximadamente dois anos, foram policiais em sua casa às seis horas da manhã e a mandaram sair; que não conseguiu levar quase nada e hoje mora de favor. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Lourdes esclareceu que o apartamento era no edifício Arco-íris e que, inicialmente, pagava o condomínio para uma empresa e só começou a pagar para o síndico quando fez um acordo com ele. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Lourdes informou que o síndico deveria repassar o valor pago por ela para a empresa Duplique, que quando a tiraram do apartamento, ela estava pagando os condomínios ao síndico, mas este não lhe dava recibo; que não sabe se o despejo foi por ação judicial; que havia contratado um advogado mas ele não fez nada; que os policiais estavam fardados. Questionada pelo Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Lourdes informou que um dos homens que a retirou do apartamento se chamava Amauri, e que o síndico falou que ela tinha que sair, que outras pessoas já foram despejadas do mesmo condomínio; que quando foram no apartamento não lhe deram nenhum papel, simplesmente a mandaram sair. **O Deputado Tadeu Veneri sugeriu ao Presidente e ao Relator que fosse convocado o síndico do condomínio para ser ouvido pela CPI para prestar esclarecimentos, o que foi acatado pelos membros presentes.** Dando continuidade ao depoimento, questionada pelo Presidente, a Sra. Lourdes informou que atrasou mais ou menos um ano o pagamento do condomínio após o falecimento do marido, e que quando atrasou não recebia mais os boletos do condomínio e que não recebeu qualquer carta de cobrança. Questionada pela Deputada Cantora Mara Lima, a Sra. Lourdes esclareceu que pagava o síndico em dinheiro e não em cheque e que tem setenta anos de idade, e que o apartamento estava em inventário do seu esposo. **A Deputada Cantora Mara Lima manifestou sua indignação ao caso e ressaltou o direito dos idosos e o dever do Estado de cuidar de seus idosos.** Dando continuidade ao depoimento, respondendo a um questionamento do Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Lourdes informou que o inventário ainda não terminou e que tem advogado no inventário e que não é o mesmo que havia contratado para ver a questão do condomínio. **O Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a assessoria jurídica da CPI verifique o caso, pois acredita que se estava em inventário o apartamento não poderia ser transferido para terceiros, o que foi acatado pelos membros presentes.** O Presidente perguntou se a depoente tinha algo mais a dizer e esta manifestou sua inconformidade com o ocorrido. Desta forma, o Presidente encerrou o depoimento da Sra. Lourdes e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Marilene Novaes para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Marilene Novaes. O Presidente agradeceu a presença da depoente e esclareceu aos membros da CPI que a Sra. Marilene já havia comparecido na Comissão de Defesa do Consumidor e que ela é ex-funcionária de uma empresa que cuida de condomínios e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Marilene Novaes** prestou depoimento e esclareceu que trabalhou como funcionária de uma empresa de cobrança de condomínio e que hoje é vítima de uma dessas empresas. A empresa para a qual trabalhou cobrava juros legais só nos primeiros 20 dias, após este período cobrava mais 20% a título de honorários, mesmo sem estar em juízo ou com qualquer departamento jurídico, pois quem fazia as cobranças eram os funcionários das empresas, inclusive ela. Após 30 dias de atraso já não era mandado o código de barras nos novos boletos, pois o devedor só podia pagar se não tivesse nenhuma parcela anterior em atraso; eles informavam ao síndico que, apesar de não poder mais cobrar multa superior a 2%, eles cobrariam 20% como honorários. Em 2009 a depoente comprou um imóvel com dívida de condomínio no valor aproximado de R$ 8.000,00 e acreditou que conseguiria fazer um acordo para pagamento, mas não conseguiu. A dívida estava com a empresa Pró-Condômino e ela propôs o pagamento de uma parcela em atraso e uma atual - o que não foi aceito - e mais prestações foram vencendo; depois propôs uma entrada de R$ 4.000,00 o que também não foi aceito; tentou também outros acordos, e a dívida só aumentando, pois não aceitavam receber nem as parcelas que iam vencendo. Desde então teve restrições no condomínio e achou isso errado, pois a dívida não era mais do condomínio, pois a empresa comprava essa dívida. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Marilene informou que trabalhou aproximadamente dois anos na empresa Duplique Crédito e Cobrança, que é do Dr. Luiz Fernando de Queiroz, que também é o dono da Garante; que era orientada a fazer cobranças nos condomínios até tarde da noite e finais de semana, e quando saiu da empresa foi proibida de contar isso; que essa cobrança indiscriminada era determinação da empresa; que ela não sabe se era ordem do Queiroz ou dos gerentes, pois o Queiroz abre várias empresas com nomes diferentes e coloca gerentes para serem seus sócios; que após às 18h ia para os condomínios bater de porta em porta para

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 88

cobrar dívidas e fazer ameaças; que as dívidas que cobrava eram as que tinham de seis meses a dois anos de atraso. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Marilene informou que, como funcionária da empresa, tinha que cobrar o que estava no sistema implantado e não podia fazer nenhum tipo de negociação, apenas o pagamento a vista com o valor da planilha que o sistema emitia; que achava os juros abusivos, mas não podia questionar com a gerência senão era mandada embora, que além da Duplique trabalhou na Solução Condomínios, onde tinha mais liberdade de negociar as dívidas. Disse que o dono da Duplique tem por hábito abrir empresas para os gerentes, dando escritório e capital inicial médio de R$ 50.000,00 para abertura dessas empresas, que são diversas espalhadas no Estado e no País; que tinha acesso ao Dr. Queiroz e que quando entrou na empresa fez treinamento de como cobrar, em uma empresa dele chamada Associação de Condomínios Garantidos do Brasil; que todas as normas das diversas empresas eram ditadas pelo Dr. Queiroz que é o verdadeiro dono delas; que nunca ganhou comissão e trabalhava por salário fixo; que o sonho dos funcionários era se tornar Gerente para poder ganhar um escritório próprio; que o síndico administrava o condomínio e contratava estas empresas para que elas repassassem 100% da receita ao síndico e ficassem com o direito de cobrar da forma que quisessem, e o síndico assinava todos os documentos que a empresa pedia, para poder receber todo mês o valor integral das receitas do condomínio. Que trabalhou na época com o Sr. Eli Antunes, que tornou-se sócio da empresa Boanergis Créditos e Cobranças, e quando foi mandada embora, a gerente se chamava Márcia; que após sair da empresa não falou com mais ninguém, e que não tem informações sobre as ações judiciais movidas pela empresa. Questionada novamente pelo Presidente, a Sra. Marilene informou que trabalhou na Duplique e hoje é vítima da Pró-Condômino, que o seu trabalho na Duplique era de cobrar de porta em porta, que não tinha qualquer acesso a ações judiciais, pois estas eram feitas no escritório do Queiroz; que julga que as cobranças eram ilegais por que a lei não permitia mais cobrar multa superior a 2% e eles só mudaram o nome para honorários e continuaram cobrando 20%, porém tal valor não era informado no boleto, mas sempre era cobrado se tivesse atraso; que não possui documentos que comprove, pois a empresa não deixava nenhum funcionário ficar com qualquer documento, e que quando recebia valores, assinava o recebimento no boleto da pessoa. **O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra e sugeriu que os donos das empresas fossem chamados para prestar esclarecimentos à CPI do por quê as cobranças eram feitas desta forma. O Deputado Roberto Aciolli fez um aparte e disse que parece haver um monopólio no ramo, e questionou a Sra. Marilene de quantas empresas o Dr. Queiroz tem em Curitiba,** ao que a depoente informou que deve ser umas trinta, **ao que o Deputado Roberto Aciolli ressaltou causar estranheza o fato de o cidadão ter tantas empresas em nome de gerentes.** Dando continuidade ao depoimento, a Sra. Marilene informou que após procurar programa de TV para reclamar da sua situação, a Dra. Marilza, da empresa Pró-Condômino, mandou-lhe um e-mail dizendo que não forneceriam mais nenhuma informação por ter difamado a empresa, ao que ela respondeu: "*Dra., difamar a empresa em que sentido? Desde que eu estou no imóvel, eu me apresentei, procurei a empresa, me propus a pagar a dívida, que eu comprei já com essa dívida, vocês me negaram. Eu disse no programa que vocês estão me mandando os boletos sem código de barra. Eu tenho todos os boletos de todos esses anos, sem código de barra e eu sei que é ilegal. Onde está a minha postura de difamar a empresa? Eu fui tentar fazer em quatro, cinco anos dentro do imóvel, o único evento que eu quis fazer foi uma festa de 15 anos para a minha filha, que é o que uma mãe dá para um filho. Eu fui proibida de fazer isso, não fiz porque eu não poderia pagar um local mais caro, sendo que eu tinha um salão de festa enorme e eu pago por ele. Vocês também me negaram, então eu quero que vocês me respondam aonde eu difamei a empresa de vocês? Porque além de eu ser uma Senhora honesta, eu também faço curso de Direito, sei que eu não posso mentir, sei que eu não posso difamar empresa nenhuma, porque eu vou pagar por isso.*" E que até hoje ninguém respondeu nada. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Marilene informou que trabalhou na empresa Solução do Dr. Flávio Bernardi e que lá tinha liberdade para fazer acordos dentro das possibilidades das pessoas, e que a única coisa que eles faziam que ela achava errado era também cobrar 20% no atraso; que se apresentou na CPI de livre e espontânea vontade, mas acreditava que suas alegações poderiam colocá-la em perigo, temendo por sua vida e de sua família, por ser o Dr. Queiroz uma pessoa poderosa. Quanto à sua dívida, informou que a empresa estava cobrando R$ 59.000,00 e que, segundo seu advogado, a dívida real era de apenas R$ 16.000,00, que quando comprou o apartamento a dívida era apenas R$ 8.000,00, e que comprou por que o preço estava bem abaixo do mercado, e acreditou que seria fácil negociar a dívida, pagando uma entrada de R$ 4.000,00 mais parcelas, mas não conseguiu. Questionada novamente pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Marilene esclareceu que seu imóvel foi penhorado para a empresa Pró- Condômino, e que acreditava que estas empresas faziam trabalho de agiotagem, pois compravam dívidas e incorporavam os juros que queriam. Questionada, por fim, pelo Presidente, a Sra. Marilene esclareceu que não possuía documentos da época que trabalhou nas empresas e que era sua palavra contra a do Queiroz, mas que tinha todas as planilhas do seu caso específico. Desta forma, o Presidente encerrou o depoimento da Sra. Marilene e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Gracielle Besson para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão, realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Gracielle Besson. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Gracielle Besson** prestou depoimento e esclareceu que mora em um apartamento financiado pela COHAB no Conjunto Santa Efigênia III e que o valor do condomínio era baixo e podia pagar, porém o valor aumentou muito e que, por problemas familiares não conseguiu pagar, atrasou e quando foram tentar um acordo na empresa Assiscon, na Avenida Cândido de Abreu, eles só aceitavam se pagasse o total por eles apresentados; que por diversas vezes apresentou proposta de parcelamento da dívida mas não aceitaram, até que foi chamada no fórum pela Baiak e Assiscon, que atuavam juntas na Avenida Cândido de Abreu; que contratou uma advogada para ir na audiência mas queriam que ela pagasse o valor de R$ 71.000,00 em 10 vezes, o que era impossível, pois era quase o valor do seu apartamento, e que a advogada falou que não podia fazer nada, constando no processo como acordo recusado. Depois disso, há uns dois anos, pediu um relatório da dívida e foi dado um documento onde constava dívida de R$ 14.000,00 e valor total a pagar R$ 71.000,00, e que desde então não pode fazer nada no condomínio. Neste momento, o **Deputado Tadeu Veneri solicitou a palavra e esclareceu que é totalmente legal a limitação dos atos no condomínio para quem está em atraso, e que a CPI não pode defender que pessoas com o condomínio em atraso tenham os mesmos direitos de quem está em dia, mas, sim, de investigar a legalidade do aumento das dívidas nos valores denunciados, fazendo as pessoas perderem seus apartamentos.** Feito o aparte, a Sra. Gracielle continuou seu depoimento informando que no seu condomínio outras pessoas já perderam seus apartamentos para a Baiak e Assiscon e que o seu apartamento foi penhorado, e atualmente não está trabalhando pois está se tratando de depressão e que tem também uma dívida com a COHAB e não consegue pagar por que a COHAB exige a quitação do condomínio. Questionada pelo Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Gracielle informou que não sabe se há clausula no contrato da COHAB que vincule ao pagamento do condomínio, e que esta informação foi dada de forma verbal na agência da COHAB, e que o único documento que recebeu recentemente da COHAB foi solicitando a retomada do imóvel. O **Deputado Tadeu Veneri fez um aparte para informar que o condomínio não pode estar vinculado ao contrato de financiamento da COHAB e que quem deu tal informação equivocou-se, solicitando que fosse juntado aos documentos da CPI cópia do contrato padrão da COHAB e até mesmo o da Sra. Gracielle.** A Sra. Gracielle continuou seu depoimento informando que pode fornecer cópia do contrato e que não sabe se tem qualquer previsão nele quanto ao pagamento do condomínio, mas que ao tentar negociar a dívida com a COHAB lhe disseram que não podiam fazer nada enquanto não houvesse a quitação do condomínio, senão eles perderiam o apartamento para o condomínio, e daí ela não conseguiu mais pagar a COHAB. Questionada pelo Presidente, a Sra. Gracielle informou que comprou o apartamento direto da COHAB há uns sete anos e que por alguns períodos atrasou o pagamento da COHAB, mas sempre conseguia renegociar e que até maio estava pagando os parcelamentos quando então atrasou novamente e a COHAB não aceitou mais receber sem a quitação do condomínio, através de informação verbal e que desde maio não consegue mais acessar seus boletos no site da COHAB. Informou ainda que a empresa que cobrava o condomínio quando comprou o apartamento era a Garante, depois mudou para a Assiscon e Baiak, que é a mesma coisa, e que há três meses mudou novamente para outra empresa que acredita ser do mesmo grupo, e que seu apartamento hoje vale no máximo R$ 100.000,00. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Gracielle informou que a empresa que não aceitou suas propostas de parcelamento da dívida de condomínio foi a Assiscon e Baiak e que a dívida existia há muitos anos não sabendo lembrar quando começou, pois eles dificultavam muito e virou uma bola de neve, que não recebia código de barras nos boletos de condomínio depois do atraso e que a planilha de valor devido, R$ 14.000,00, e valor a ser pago, R$ 71.000,00, era do ano de 2012, não sabendo o valor da dívida hoje; informou ainda que antes de atrasar recebia os boletos para pagamento corretamente. **O Deputado Roberto Aciolli questionou os membros se tais dívidas gerariam protesto, ao que o Deputado Tadeu Veneri informou que não, mas que o imóvel é penhorado e vai a leilão, mas que se o valor da venda for inferior ao valor da dívida o restante da dívida permanece. O Deputado Roberto Aciolli ressaltou a intenção da CPI em descobrir por que a dívida cresce de forma tão absurda, com qual intenção, se fosse para o credor perder o imóvel, quem estaria ganhando, pois segundo o Deputado, se um contador analisar os valores dentro dos juros legais, acredita-se que as dívidas seriam bem menores. Posta tal situação, o Deputado Tadeu Veneri sugeriu trazer para a CPI peritos em contabilidade e ainda que seja analisado pela equipe jurídica se há falhas no lançamento originário, o que anularia o processo inteiro e solicitou também que seja ouvido o Ministério Público.** O Presidente Deputado Paranhos agradeceu os indicativos dos Deputados e solicitou à Sra. Gracielle que fornecesse cópia dos documentos que tivesse para a CPI, e também o nome do atendente da COHAB ou qualquer outra informação que venha a saber e considere importante, encerrando o depoimento da Sra. Gracielle e agradecendo a presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Fábio Adriano Wzorec para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão, realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade devidamente assinado por ele; o Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para o depoente. O **Sr. Fábio Adriano Wzorec** prestou depoimento e esclareceu que residia no Condomínio Verde Espaço no Campo Comprido e que a administradora é a Pró-Condômino; que em outubro de 2011 atrasou o pagamento do condomínio por problemas financeiros, após seis meses de atraso procurou a administradora para fazer acordo e eles cobraram o equivalente a um ano de condomínio, ao que ele não concordou com o valor e fez proposta de pagar uma parcela atual e uma em atraso para quitar a dívida e não acumular nova dívida, o que foi negado pela administradora que queria o valor integral apresentado por eles; passados mais seis meses tentou novamente uma composição amigável, propondo um valor de entrada e o parcelamento do restante o que novamente foi negado, o valor que eles apresentaram era com multa, correção, juros e honorários advocatícios. Em 27 de dezembro de 2013 eles pediram R$ 13.168,00 e que à vista ficava em R$ 12.790,00, valores estes com honorários inclusos, fez então uma proposta de pagar uma entrada de R$ 2.500,00 e parcelar o restante; eles disseram que parcelariam em mais 16 vezes de R$ 1.000,00 ao que o depoente não aceitou, pois seria uma entrada de R$ 2.500,00 mais R$ 16.000,00. Novamente, em 24 abril deste ano, procurou a administradora para tentar quitar o débito pois estava vendendo o apartamento para se livrar da dívida e foi informado que agora o débito era R$ 16.559,00; depois disso foi informado que eles entraram com processo. Na última tentativa de acordo, o advogado da empresa foi bem grosseiro e disse que não faria nenhum acordo pelo motivo do depoente ter procurado um programa de televisão para reclamar. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli, o Sr. Fábio informou que o valor atual do condomínio, mensal, era de R$ 350,00, que estava em atraso desde outubro de 2011, e que o valor real da dívida era R$ 9.751,54. Questionado pelo Presidente Deputado Paranhos, o Sr. Fábio informou que na planilha apresentada a ele tem correção de R$ 829,00, juros de R$ 1.500,00, totalizando R$ 12.335,00 e cobraram honorários e custas, dando um total de R$ 16.560,00. **O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para manifestar sua preocupação quanto à informação do depoente de que não fariam acordo por ele ter procurado um programa de televisão para reclamar, pois o Deputado via nesta postura uma forma de ameaça ao cidadão, que buscou a TV como recurso.** Após este aparte, o Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Fábio, que informou que residia no imóvel desde junho de 2011, e que da última vez que procurou a empresa já estava negociando o apartamento, mas não conseguiu concluir a venda por não conseguir acordo quanto ao condomínio, pois eles sabiam que ele estava tentando vender o

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site: http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 89

apartamento. **O Presidente Deputado Paranhos observou que a empresa pode ter proposto a ação judicial para inibir a venda, e questionou o depoente se havia mais alguém com problemas no condomínio dele.** O Sr. Fábio informou que não tem conhecimento de outros inadimplentes, mas que no boleto de condomínio vem discriminado uma valor de R$2,00 por condômino, com a descrição *Taxa de Inadimplência* e que, totalizando os 384 apartamentos do condomínio, ele acreditava que a empresa receberia duas vezes. **Dito isto, o Presidente questionou se esta taxa seria legal, ao que o Deputado Roberto Aciolli ressaltou que seria um ponto a ser investigado pela CPI.** O assessor Jorge Grillo pediu a palavra e explicou que a cobrança é legal no condomínio, mas que no caso de garantidoras, elas ganhariam em dobro com esta taxa, pois quando recebiam o atrasado não repassavam para o condomínio. **O Presidente Deputado Paranhos, propôs aos membros da CPI que a equipe jurídica da CPI acompanhasse do Sr. Fábio em uma visita à empresa Pró-Condômino para propor um acordo o que foi aceito por unanimidade pelos membros.** Dando sequência, o Presidente questionou o Sr. Fábio se havia algo a acrescentar e este relatou que além de pagar os honorários advocatícios da empresa como condômino e devedor, ainda terá que arcar com honorários de advogado para defendê-lo em juízo. O Presidente encerrou o depoimento do Sr. Fábio e agradeceu a presença, determinando que a equipe jurídica marque data para acompanhá-lo à empresa. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. O Presidente solicitou aos presentes a aprovação do envio de ofícios ao síndicos dos condomínios citados em depoimentos realizados para a CPI, e também das denúncias do site, para que enviem a esta CPI, cópia de documentos e contratos para prestação de contas e análise; solicitou ainda o envio de ofícios à Junta Comercial, solicitando informações sobre as empresas relacionadas a condomínio registradas no Paraná, o que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 06 de maio de 2014, às 9h30min, a ser realizada a portas fechadas para garantir o sigilo dos depoentes, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112007/2014

Ata da 4ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 09h30min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues, Teruo Kato e Nelson Luersen - substituindo o Deputado Andre Bueno - membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Tadeu Veneri e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o Deputado Nelson Luersen substituirá, a partir desta data, o Deputado Andre Bueno que solicitou sua substituição, justificando sua impossibilidade de dar sequência aos trabalhos por motivo de agendas externas. O Presidente deu as boas vindas ao Deputado Nelson Luersen, e solicitou à secretária da comissão que realizasse a leitura de protocolos recebidos pela comissão na última semana. A secretária da comissão informou que a comissão recebeu, via protocolo geral da Assembleia Legislativa do Paraná, duas denúncias: uma, feita por um advogado que alegou que a administradora estava cobrando uma fração ideal maior do que a fração ideal do apartamento dele, quando faziam o rateio das contas; a outra denúncia é um abaixo-assinado de quarenta moradores do Condomínio Residencial Brasília, administrado pela Administradora Padra Imóveis. O condomínio faz parte do programa *PAR*, e a reclamação é de que a taxa de condomínio é calculada por previsão no início de cada ano, e não sobre o valor real dos gastos, que não há prestação de contas aos moradores. Informou ainda que a comissão recebeu resposta do ofício encaminhado ao Procon, o qual informou que tem um registro de seiscentas e seis ocorrências relacionadas à condomínio. Na sequência, informou que o Deputado Roberto Aciolli também recebeu informações do Procon abrindo a palavra ao Deputado. O Deputado Roberto Aciolli informou que há dois meses solicitou informações ao Procon e que recebeu a resposta na última semana com parecer sobre a ilegalidade na cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais na cobrança de condomínios, e solicitou ao Sr. Presidente para incluir esse documento nos documentos da CPI. A pedido do Presidente, a secretária fez a leitura da conclusão final existente no documento. O Presidente ressaltou aos Deputados presentes a importância desta CPI, sugerindo uma reunião com o Presidente do Tribunal de Justiça, no intuito de tentar segurar todos os processos que estão tramitando, tendo em vista as provas contundentes que esta CPI já colheu e que ainda estão chegando. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente solicitou que aqueles que não fossem da assessoria da CPI deixassem o recinto, pois os depoentes solicitaram sigilo, solicitou ainda que todos os presentes se comprometessem com este sigilo, e que seriam chamados por número para que seus nomes não fossem expostos. Na sequência, abriu a palavra aos Deputados. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra informando que foi procurado por uma senhora que lhe entregou um comprovante de condomínio onde constava uma taxa de R$ 28,00 referente à lavagem de telhado, o que causou estranheza, pois o condomínio possui 480 apartamento e ao multiplicar o valor da taxa pelos números de apartamentos atinge-se um valor muito elevado, ressaltando que estas questões deverão ser analisadas pela CPI. Em seguida, usando da palavra o Deputado Nelson Luersen cumprimentou os membros, manifestando sua satisfação em colaborar com os trabalhos da CPI. Ressaltou a necessidade de dar atenção às pessoas que moram em condomínio, pois muitas vezes não possuem a quem recorrer. Informou que, apesar de sua agenda apertada, por ainda estar concluindo a CPI do Pedágio, pretende colaborar para que seja feito um grande trabalho e contribuir de forma consistente, para aqueles que vivem em condomínio terem a proteção do Estado nos seus direitos, com pagamento de condomínios justos sem abusos, agradecendo, assim, a oportunidade de fazer parte da CPI. O Deputado Teruo Kato e o Deputado Rasca Rodrigues abriram mão da palavra. O Presidente, Deputado Paranhos, ressaltou que a CPI, temporariamente, é o único canal que muitas dessas pessoas com problemas de condomínio estão encontrando para tentar solucionar os conflitos existentes, por isso acredita que a CPI possivelmente deverá criar uma legislação especifica para a questão dos condomínios. Em seguida, o Presidente convidou o Depoente nº 1 para compor a mesa, e questionou se a assinatura no termo de compromisso de dizer a verdade era dele e, com a confirmação, abriu a palavra ao depoente. O **Depoente nº 1** informou que é síndico profissional de vinte e um condomínios e solicitou sigilo, pois as pessoas que estão sendo denunciadas possuem em torno de 90% do mercado de Curitiba, e expor-se contra eles seria estar praticamente fora do mercado. Questionado pelo Deputado Paranhos, esclareceu que procurou voluntariamente a CPI para prestar depoimento a pedido dos condôminos de diversos condomínios. O Presidente o deixou livre para dizer o que sabia. O Depoente nº 1 disse que dividiria em seis tópicos e que primeiro faria uma diferenciação do que são síndicos, administradoras e garantidoras. Disse que síndico, conforme o Código Civil de 2002, artigo 1350, seria *qualquer pessoa física ou jurídica, condômino ou não*, o que abriu o mercado para os síndicos profissionais. A administradora faz a parte de contabilidade, folha de pagamento dos funcionários, emissão de taxas e a prestação de contas do condomínio. As antecipadoras e garantidoras seriam praticamente um câncer no mercado condominial após 2002, pois antes os condomínios podiam cobrar multas de até 20%, e depois de 2002 isso foi proibido, surgindo as antecipadoras e garantidoras para, teoricamente, salvar o condomínio. O depoente informou que essas antecipadoras e garantidoras cobram juros de 0,33 ao dia e não 0,033 que é o legal, somando assim 10% ao mês só de juros, enquanto a lei diz que o máximo é 1%. Outro erro que o depoente apontou, foi que o condomínio quando contrata a antecipação, é feito um contrato com um custo de 5% da taxa de administração mensal, mas segundo o depoente nesses 5% haveria uma bi-tributação. Segundo ele numa taxa condominial de R$ 100,00 a antecipadora ou garantidora cobraria 5% de R$ 105,00 e não do principal e já emitiria um boleto do condomínio com o valor de R$ 105,25 incluindo o percentual também sobre a sua taxa, e ao final ficaria com R$ 5,25 do total. Segundo o depoente, como essas diferenças isoladas seriam pequenas, motivo pelo qual ninguém reclamava, no final essas empresas lucravam muito com estes desvios. Outro grande prejuízo que estas empresas trouxeram para os condôminos é que após o décimo dia de atraso existia uma cobrança de honorários de 20% sobre o valor da dívida: se o débito era de R$ 200,00, após 10 dias estas empresas cobravam R$ 240,00. Se o condômino não pagava o que cobravam, no mês seguinte o boleto já vinha sem código de barras, fazendo a dívida virar uma bola de neve. O depoente informou que na semana anterior teve uma reunião, onde a dívida do morador era R$14.000,00, se fosse atualizar corretamente daria R$ 28.000,00, a antecipadora estava cobrando R$ 114.000,00. Como o morador precisaria vender o apartamento, fez um acordo por R$ 60.000,00, pois enquanto a pessoa não paga, não são liberadas as certidões necessárias para a transferência. Segundo o depoente, outro problema dessas empresas é que, apesar de nos contratos elas cobrarem 5% de taxa de serviço, quando emitem nota fiscal só declaram R$ 2% como serviço, o restante declaram como perdas e danos e custas, sonegando o ISS que é pago apenas sobre 2%. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli, o depoente informou que é contador, administrador e especialista em Direito do Trabalho, que algumas das empresas problemáticas têm razões sociais de digitadora e não antecipadora, outras tem um capital social de R$ 5.000,00, mas antecipariam milhões, e já teve atritos com pessoas da área, mas nunca foi ameaçado. Esclareceu também que os síndicos são assediados por estas empresas, com oferta de pinturas, reformas, troca de telhado. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen o depoente esclareceu que 90% do mercado é de um grupo que abre várias empresas, colocando gerentes como sócios com 20% e o restante para o proprietário, havendo 18 unidades de um mesmo proprietário só em Curitiba. Segundo o depoente, a média de inadimplência de condomínios em Curitiba seria de 12%, e que sua média, como síndico, seria de 5%. Esclareceu que alguns condomínios fazem fundo de inadimplência. Questionado pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente afirmou que a vantagem destas empresas seria uma agiotagem legalizada. O Deputado Nelson Luersen esclareceu que não seria uma agiotagem legalizada, pois os padrões expostos no depoimento não condizem com os padrões estabelecidos pelo Banco Central, e aproveitou par questionar mais uma vez o depoente sobre a existência de empresas que atuem dentro da legalidade. O depoente informou que há 10% no mercado atuando corretamente e tentando combater as práticas irregulares. Questionado novamente pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente informou que sem o código de barras não há como pagar o boleto. O depoente defendeu a liberdade de o condômino pagar o condomínio atual no vencimento, mesmo estando com parcela anterior em atraso, evitando uma bola de neve. Esclareceu que o código de barras é uma facilidade para o condômino, que pode efetuar o pagamento em qualquer instituição bancária autorizada. Questionado pelo Deputado Teruo Kato, o depoente esclareceu que em alguns casos o condomínio passa por assembleia específica para contratação destas empresas, em outros o próprio síndico contrata, dependendo da convenção interna do condomínio, mas se não houver anuência dos moradores, pode se questionar judicialmente. Questionado pelo Presidente, o depoente esclareceu que tem um escritório de síndico profissional e que já reduziu a inadimplência em condomínios, de 25% para 8%. Conheceu pessoas que tiveram que vender o apartamento para pagar a dívida de condomínio. Informou que tenta fazer acordo durante seis meses, após este período

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 904

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 4ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 06 de maio de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 12 / 11 / 14
Por Jairo Guarezi
Assinatura _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 91

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Andre Bueno, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Teruo Kato e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 4ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 09h30min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues, Teruo Kato e Nelson Luersen - substituindo o Deputado Andre Bueno - membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Tadeu Veneri e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o Deputado Nelson Luersen substituirá, a partir desta data, o Deputado Andre Bueno que solicitou sua substituição, justificando sua impossibilidade de dar sequência aos trabalhos por motivo de agendas externas. O Presidente deu as boas vindas ao Deputado Nelson Luersen, e solicitou à secretária da comissão que realizasse a leitura de protocolos recebidos pela comissão na última semana. A secretária da comissão informou que a comissão recebeu, via protocolo geral da Assembleia Legislativa do Paraná, duas denúncias: uma, feita por um advogado que alegou que a administradora estava cobrando uma fração ideal maior do que a fração ideal do apartamento dele, quando faziam o rateio das contas; a outra denúncia é um abaixo-assinado de quarenta moradores do Condomínio Residencial Brasília, administrado pela Administradora Padra Imóveis. O condomínio faz parte do programa *PAR*, e a reclamação é de que a taxa de condomínio é calculada por previsão no início de cada ano, e não sobre o valor real dos gastos, que não há prestação de contas aos moradores. Informou ainda que a comissão recebeu resposta do ofício encaminhado ao Procon, o qual informou que tem um registro de seiscentas e seis ocorrências relacionadas à condomínio. Na sequência, informou que o Deputado Roberto Aciolli também recebeu informações do Procon abrindo a palavra ao Deputado. O Deputado Roberto Aciolli informou que há dois meses solicitou informações ao Procon e que recebeu a resposta na última semana com parecer sobre a ilegalidade na cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais na cobrança de condomínios, e solicitou ao Sr. Presidente para incluir esse documento nos documentos da CPI. A pedido do Presidente, a secretária fez a leitura da conclusão final existente no documento. O Presidente ressaltou aos Deputados presentes a importância desta CPI, sugerindo uma reunião com o Presidente do Tribunal de Justiça, no intuito de tentar segurar todos os processos que estão tramitando, tendo em vista as provas contundentes que esta CPI já colheu e que ainda estão chegando. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da

DIRETORIA LEGISLA...
Pág. 92

Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente solicitou que aqueles que não fossem da assessoria da CPI deixassem o recinto, pois os depoentes solicitaram sigilo, solicitou ainda que todos os presentes se comprometessem com este sigilo, e que seriam chamados por número para que seus nomes não fossem expostos. Na sequência, abriu a palavra aos Deputados. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra informando que foi procurado por uma senhora que lhe entregou um comprovante de condomínio onde constava uma taxa de R$ 28,00 referente à lavagem de telhado, o que causou estranheza, pois o condomínio possui 480 apartamento e ao multiplicar o valor da taxa pelos números de apartamentos atinge-se um valor muito elevado, ressaltando que estas questões deverão ser analisadas pela CPI. Em seguida, usando da palavra o Deputado Nelson Luersen cumprimentou os membros, manifestando sua satisfação em colaborar com os trabalhos da CPI. Ressaltou a necessidade de dar atenção às pessoas que moram em condomínio, pois muitas vezes não possuem a quem recorrer. Informou que, apesar de sua agenda apertada, por ainda estar concluindo a CPI do Pedágio, pretende colaborar para que seja feito um grande trabalho e contribuir de forma consistente, para aqueles que vivem em condomínio terem a proteção do Estado nos seus direitos, com pagamento de condomínios justos sem abusos, agradecendo, assim, a oportunidade de fazer parte da CPI. O Deputado Teruo Kato e o Deputado Rasca Rodrigues abriram mão da palavra. O Presidente, Deputado Paranhos, ressaltou que a CPI, temporariamente, é o único canal que muitas dessas pessoas com problemas de condomínio estão encontrando para tentar solucionar os conflitos existentes, por isso acredita que a CPI possivelmente deverá criar uma legislação específica para a questão dos condomínios. Em seguida, o Presidente convidou o Depoente nº 1 para compor a mesa, e questionou se a assinatura no termo de compromisso de dizer a verdade era dele e, com a confirmação, abriu a palavra ao depoente. O **Depoente nº 1** informou que é síndico profissional de vinte e um condomínios e solicitou sigilo, pois as pessoas que estão sendo denunciadas possuem em torno de 90% do mercado de Curitiba, e expor-se contra eles seria estar praticamente fora do mercado. Questionado pelo Deputado Paranhos, esclareceu que procurou voluntariamente a CPI para prestar depoimento a pedido dos condôminos de diversos condomínios. O Presidente o deixou livre para dizer o que sabia. O Depoente nº 1 disse que dividiria em seis tópicos e que primeiro faria uma diferenciação do que são síndicos, administradoras e garantidoras. Disse que síndico, conforme o Código Civil de 2002, artigo 1350, seria *qualquer pessoa física ou jurídica, condômino ou não*, o que abriu o mercado para os síndicos profissionais. A administradora faz a parte de contabilidade, folha de pagamento dos funcionários, emissão de taxas e a prestação de contas do condomínio. As antecipadoras e garantidoras seriam praticamente um câncer no mercado condominial após 2002, pois antes os condomínios podiam cobrar multas de até 20%, e depois de 2002 isso foi proibido, surgindo as antecipadoras e garantidoras para, teoricamente, salvar o condomínio. O depoente informou que essas antecipadoras e garantidoras cobram juros de 0,33 ao dia e não 0,033 que é o legal, somando assim 10% ao mês só de juros, enquanto a lei diz que o máximo é 1%. Outro erro que o depoente apontou, foi que o condomínio quando contrata a antecipação, é feito um contrato com um custo de 5% da taxa de administração mensal, mas segundo o depoente nesses 5% haveria uma bi-tributação. Segundo ele numa taxa condominial de

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 93

R$ 100,00 a antecipadora ou garantidora cobraria 5% de R$ 105,00 e não do principal e já emitiria um boleto do condomínio com o valor de R$ 105,25 incluindo o percentual também sobre a sua taxa, e ao final ficaria com R$ 5,25 do total. Segundo o depoente, como essas diferenças isoladas seriam pequenas, motivo pelo qual ninguém reclamava, no final essas empresas lucravam muito com estes desvios. Outro grande prejuízo que estas empresas trouxeram para os condôminos é que após o décimo dia de atraso existia uma cobrança de honorários de 20% sobre o valor da dívida: se o débito era de R$ 200,00, após 10 dias estas empresas cobravam R$ 240,00. Se o condômino não pagava o que cobravam, no mês seguinte o boleto já vinha sem código de barras, fazendo a dívida virar uma bola de neve. O depoente informou que na semana anterior teve uma reunião, onde a dívida do morador era R$14.000,00, se fosse atualizar corretamente daria R$ 28.000,00, a antecipadora estava cobrando R$ 114.000,00. Como o morador precisaria vender o apartamento, fez um acordo por R$ 60.000,00, pois enquanto a pessoa não paga, não são liberadas as certidões necessárias para a transferência. Segundo o depoente, outro problema dessas empresas é que, apesar de nos contratos elas cobrarem 5% de taxa de serviço, quando emitem nota fiscal só declaram R$ 2% como serviço, o restante declaram como perdas e danos e custas, sonegando o ISS que é pago apenas sobre 2%. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli, o depoente informou que é contador, administrador e especialista em Direito do Trabalho, que algumas das empresas problemáticas têm razões sociais de digitadora e não antecipadora, outras tem um capital social de R$ 5.000,00, mas anteciparíam milhões, e já teve atritos com pessoas da área, mas nunca foi ameaçado. Esclareceu também que os síndicos são assediados por estas empresas, com oferta de pinturas, reformas, troca de telhado. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen o depoente esclareceu que 90% do mercado é de um grupo que abre várias empresas, colocando gerentes como sócios com 20% e o restante para o proprietário, havendo 18 unidades de um mesmo proprietário só em Curitiba. Segundo o depoente, a média de inadimplência de condomínios em Curitiba seria de 12%, e que sua média, como síndico, seria de 5%. Esclareceu que alguns condomínios fazem fundo de inadimplência. Questionado pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente afirmou que a vantagem destas empresas seria uma agiotagem legalizada. O Deputado Nelson Luersen esclareceu que não seria uma agiotagem legalizada, pois os padrões expostos no depoimento não condizem com os padrões estabelecidos pelo Banco Central, e aproveitou par questionar mais uma vez o depoente sobre a existência de empresas que atuem dentro da legalidade. O depoente informou que há 10% no mercado atuando corretamente e tentando combater as práticas irregulares. Questionado novamente pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente informou que sem o código de barras não há como pagar o boleto. O depoente defendeu a liberdade de o condômino pagar o condomínio atual no vencimento, mesmo estando com parcela anterior em atraso, evitando uma bola de neve. Esclareceu que o código de barras é uma facilidade para o condômino, que pode efetuar o pagamento em qualquer instituição bancária autorizada. Questionado pelo Deputado Teruo Kato, o depoente esclareceu que em alguns casos o condomínio passa por assembleia específica para contratação destas empresas, em outros o próprio síndico contrata, dependendo da convenção interna do condomínio, mas se não houver anuência dos moradores, pode se questionar judicialmente. Questionado pelo Presidente, o depoente esclareceu que tem um escritório de síndico profissional e que já reduziu a inadimplência

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 94

em condomínios, de 25% para 8%. Conheceu pessoas que tiveram que vender o apartamento para pagar a dívida de condomínio. Informou que tenta fazer acordo durante seis meses, após este período entra com ação judicial e não cobra honorários se fizer acordo antes da ação, apenas juros de 1% ao mês e multa de 2%. O depoente acredita que a maioria das empresas dificulta o pagamento, no intuito de levar o bem a leilão, pois os arrematantes são do próprio grupo. Informou também que as garantidoras não estão credenciadas no Secovi - Sindicato de Habitação e Condomínios e que se for preciso volta à CPI para uma acareação. O Deputado Teruo Kato expôs que parece evidente a existência de uma ação ilegal e de má-fé e que a CPI deverá buscar caminhos através de uma legislação específica e questionou o depoente sobre a existência de sugestões para tanto. O depoente disse que há necessidade de diminuir a inadimplência e que uma das formas seria a autorização do protesto das taxas de condomínio e que em São Paulo já existe lei neste sentido, afirmou também que há necessidade de legalizar a profissão de síndico, trazendo mais segurança aos profissionais. Esclareceu ainda que há uma grande dificuldade em rescindir os contratos destas antecipadoras, em razão das taxas que elas impõem. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para manifestar sua preocupação com as informações trazidas pelo depoente, pois estaria caracterizado o crime de agiotagem e formação de quadrilha. O Deputado Rasca Rodrigues ressaltou que não é a intenção da CPI beneficiar maus pagadores, mas sim encontrar formas justas para a quitação dos débitos. O depoente esclareceu que o protesto ajudará a diminuir a inadimplência sem precisar tomar o imóvel, e acrescentou que o Juizado Especial deveria aceitar ação de cobrança de condomínio, o que também reduziria o custo da cobrança. Por fim, o depoente esclareceu ao Sr. Presidente que, para uma acareação, teria que ter sua condição física assegurada. O Presidente garantiu segurança ao depoente, e em seguida ressaltou aos presentes a existência de possíveis crimes contra o consumidor, contra a economia, contra a ordem tributária, e formação de quadrilha, dando por encerrado o depoimento e agradecendo a presença do depoente. Na sequência, o Presidente convidou a Depoente nº 2 para compor a Mesa e após confirmação da assinatura do termo de compromisso de dizer a verdade, abriu a palavra à depoente. A **Depoente nº 2** informou que reside em um condomínio administrado pela empresa Padra, que cobra valores muito altos, que antes o condomínio tinha vigia o dia inteiro e que a administradora o tirou, afirmando que reduziria o condomínio, mas não reduziu. A depoente afirmou que a empresa cobra várias vezes o mesmo serviço e não presta contas aos moradores. Questionada pelo Presidente, a depoente informou que não existe síndico no condomínio, só a empresa administradora, e que a empresa não acata a decisão dos moradores. A depoente esclareceu que não está em débito com o condomínio e que não tem conhecimento de pessoas que estejam. Questionada pelo Deputado Nelson Luersen, a depoente informou que a administradora foi imposta pela Caixa Econômica Federal, mas que a Caixa diz que os problemas devem ser resolvidos direto com a Administradora. A depoente informou que chegou a levar na Caixa Econômica Federal um abaixo-assinado com 48 assinaturas solicitando a troca da empresa e nada foi feito. O Presidente esclareceu aos membros que o caso da depoente está relacionado ao programa *PAR* da Caixa Econômica Federal, onde a Caixa fica responsável pela indicação do síndico por alguns anos. Dando sequência ao depoimento, a depoente informou que mora no condomínio há seis anos. O assessor do Deputado Rasca Rodrigues, Jorge Luiz Simões Grillo pediu a palavra para esclarecer que a legislação do

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 95

PAR determina que o poder da Caixa sobre a administração do condomínio só termina quando 70% dos condôminos quitarem suas unidades. **O Deputado Nelson Luersen sugeriu ao Presidente que convidem o responsável da Caixa Econômica Federal por esse setor para vir à CPI explicar esse processo e qual o critério utilizado para a escolha das administradoras. Sugeriu que a CPI levante o nome dos proprietários e sócios das empresas que atuam com condomínios.** O Presidente acatou as sugestões do Deputado Nelson Luersen e deu continuidade ao depoimento, questionando a depoente sobre o seu financiamento. A depoente informou que financiou seu apartamento em 15 anos direto com a Caixa e que já esteve em negociação para quitação, mas nada aconteceu. A depoente afirmou que às vezes recebe o boleto do condomínio com atraso e acaba tendo que pagar com multa. A depoente afirmou que não tem nada no condomínio para justificar o alto valor cobrado. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença da depoente. Na sequência, o Presidente convidou a Depoente nº 3 para compor a Mesa e após confirmação da assinatura do termo de compromisso de dizer a verdade, abriu a palavra à depoente. **A Depoente nº 3** informou que ficou inadimplente com seu condomínio e procurou o advogado Dr. Antonio Emerson Martins, da empresa Pró-Condômino para fazer acordo e não conseguiu. Esteve novamente na empresa e uma estagiária fez um acordo da dívida em 51 parcelas de R$ 230,00, e que pagou o acordo com dificuldades. Quando faltavam quatro prestações para quitar, foi até a empresa com R$ 1.000,00 e o Dr. Emerson negou-se a receber alegando que ela devia mais e iria encaminhá-la ao juiz. Não foi possível mais nenhuma negociação com a empresa e teve que contratar um advogado para se defender em um processo que ainda está na 13ª Vara Cível, e que seu advogado já recorreu várias vezes mas a empresa quer receber R$ 25.000,00. A depoente afirmou que o advogado da empresa era de difícil trato o que a deixava muito nervosa. Seu condomínio atualmente está com a empresa Duplique e que tem muitas dificuldades, pois os juros são muito altos, mas que vem pagando mesmo assim, mas o maior problema é a dívida antiga que está na 13ª Vara Cível. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente informou que não lembra se assinou algum papel quando fez o acordo, mas que recebia o boleto em um envelope dizendo ser 230 em 51 vezes. Todos os documentos estão com o juiz, mas tem um boleto do acordo que não foi para o processo, e quem recebia os valores era o Dr. Emerson, tendo pagado quase todas as parcelas, faltando apenas quatro que somavam mil reais. Esclareceu ainda que durante o acordo não conseguia pagar as parcelas que venciam normalmente, mas depois que trocou de empresa para a Duplique, deu um jeito de pagar, mas por vezes ficavam algumas parcelas do ano em atraso, e atualmente paga o condomínio e mais algumas prestações destas que ficaram atrasadas. O Presidente, Deputado Paranhos interrompeu o depoimento para informar aos presentes que a Depoente nº 3 forneceu à CPI um boleto onde consta *Parcela 26/51*, pago em 3 de novembro de 2004, e questionou a depoente sobre o nome de seu condomínio. A depoente informou que mora no Condomínio Sete, Conjunto Atenas II. Na sequência, a depoente informou que a empresa Pró-Condômino e a empresa Duplique devem ser do mesmo grupo, pois a Dra. Aquirila, disse que eles são sócios. A depoente não soube informar se a mudança de empresa foi solicitada pelos moradores. A depoente informou ainda que é viúva e mora com um filho. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente informou que são 25 moradores em seu condomínio, onde reside há 28 anos, tendo adquirido o apartamento da Cohab, e já quitou o

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 967

financiamento. Questionada pelo Presidente, a depoente disse que atrasou mais de um ano o condomínio por dificuldades financeiras e por não conseguir acordo com a empresa, até que a estagiária fez o parcelamento. Informou que seu condomínio atualmente é de R$ 98,00 ou R$ 100,00, mas às vezes aumenta. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a depoente informou que o advogado não explicava por que não fazia acordo, apenas exigia valores muito altos que a depoente não teria condições de pagar. O advogado disse que ira provar que a dívida era bem maior que R$ 1.000,00, mas na época a depoente foi informada por uma advogada que o valor era muito alto, mas o advogado da empresa falou que se ela não pagasse ficariam com o apartamento. O Presidente informou que R$ 200,00 em 52 vezes totaliza em torno de R$ 12.000,00 e questionou a depoente se ela lembrava quanto era a dívida original. A depoente informou que era em torno de R$ 6.000,00 ou até menos, pois na época o advogado da empresa lhe disse que ela estava pagando um carro zero para ele. A depoente informou que além da dívida teve que pagar também os advogados que a defenderam no caso. **O Presidente solicitou à depoente que forneça cópia do processo, para a CPI anexar ao acervo de informações.** A depoente concordou e disse que está tentando colocar sua vida financeira em dia, mas está muito difícil com todas essas cobranças, que já chegou a pagar débitos para a Duplique em duas vezes de R$ 700,00. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra e informou que ao fazer uma rápida conta, seriam 336 meses que a depoente mora no condomínio e que, multiplicando estes meses por R$ 100,00 totalizaria R$ 33.600,00, questionando a depoente sobre qual a média de parcelas que ela atrasou durante estes anos. A depoente informou que não sabe exatamente, que o valor do condomínio não é alto, pois o síndico é bem tranquilo. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença da depoente. Na sequência, o Presidente convidou o Depoente nº 4 para compor a Mesa e após confirmação da assinatura do termo de compromisso de dizer a verdade, abriu a palavra ao depoente. O **Depoente nº 4** informou que é morador e proprietário de um apartamento no edifício Marbélia desde 1994 e não teve problemas até 2007, quando o síndico contratou uma empresa garantidora para fazer a cobrança e, com o atraso de algumas parcelas não conseguiu acertos com a empresa e acabou virando uma bola de neve. Informou ainda que procurou a empresa Assiscon para que fornecessem o cálculo da dívida, mas o valor nunca era passado na hora. Começou a depositar o valor principal na conta do condomínio e ligar para a empresa pedindo o cálculo dos juros, mas não lhe passavam. O condomínio tem apenas 24 apartamentos e antes da empresa os valores eram depositados diretamente na conta do condomínio. A empresa informou que iram rever o caso. O depoente acredita que toda a demora da empresa era para gerar mais lucro, pois quanto mais o tempo passava mais juros tinha. O depoente afirmou que sua dívida atual é de R$ 26.000,00, e que durante um ano e meio recebeu os boletos sem código de barras, apenas com o descritivo das taxas. O depoente não depositou os valores na época na conta do condomínio por que isto estava gerando conflitos, a empresa dizia que ele não podia depositar, tinha que pagar para eles, mas não apresentavam o cálculo da dívida. O depoente informou que foi processado mas que do valor de sua dívida já depositou na conta do condomínio R$ 9.000,00. Tentou acordo com o escritório Baiak Advogados Associados, que representava a Assiscon e não conseguiu, depois mudou de escritório para Nunes Pereira e demorou mais tempo para tentar um acordo, pois disseram que iriam analisar, depois este escritório lhe passou um valor

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 97

atualizado de R$ 63.000,00. O depoente não concordou e recebeu outra planilha com o valor de R$ 54.000,00, novamente não concordou e recebeu outra planilha de R$ 51.000,00. O depoente acabou contratando um contador para fazer o cálculo e somando o devido com juros de 1% e multa de 2%, descontando os R$ 9.000,00 depositados, o valor apresentado pelo seu contador como sendo o devido, era aproximadamente R$ 30.000,00. Como não conseguiu o acordo, o depoente colocou o apartamento a venda e terá que pagar o valor que a empresa está pedindo para poder concluir a venda e depois discutir em juízo. O depoente afirma que a forma como a empresa administra a situação dificulta a vida do inadimplente; ao invés de facilitar o pagamento e resolver o problema, a empresa complica de tal forma que a dívida vira uma bola de neve. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen, o depoente informou que o valor do condomínio atualmente é de R$ 360,00 a R$ 380,00, que pagou parcelas de 2007, 2008 e quando saiu de uma empresa em que trabalhava quis pagar o total dos atrasados e não conseguiu, por isso acabou depositando na conta do condomínio. O valor principal das prestações que não pagou é de R$ 26.000,00 e a empresa está cobrando R$ 63.000,00. O depoente afirma que o atraso gera lucro para a empresa, pois ela cobra, além de juros e multas, mais 10 a 12% de honorários, e enquanto não há acordo o condômino não consegue pagar as prestações que vão vencer, gerando um efeito cascata. Questionado pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente informou que pode disponibilizar as planilhas para a CPI. Questionado pelo Presidente, o depoente informou que não foi sua advogada que fez o cálculo, ele contratou um contador para fazê-lo e que os valores corretos foram calculados pelos parâmetros legais. O depoente afirmou que não houve consenso na reunião que decidiu contratar a empresa, mas que ninguém reclamou depois. No caso do processo, o depoente afirma que o juiz determinou o pagamento em 15 dias sob pena de aumentar 10% o valor da dívida e penhorar o imóvel, e que fornecerá o número do processo à CPI. O depoente afirmou acreditar que há interesse das empresas no leilão, pois são bons investimentos para quem compra e que acompanhou um leilão em Matinhos onde uma investidora arrematou 35 imóveis sem qualquer tipo de financiamento, e que esta investidora faz parte de um escritório de cobrança. Questionado pelo Presidente, o depoente informou que o nome da investidora é Márcia, e que não sabe dizer se é de alguma garantidora, ela apenas informou que tinha um escritório de advocacia. O depoente informou que trabalhou 20 anos com comércio de veículos, e que atualmente trabalha com eventos e passeios de barco na Ilha do Mel. O coordenador geral da CPI, Jefferson Abade pediu a palavra para observar que talvez hajam falhas na forma de cálculos utilizadas nas ações perante o judiciário, ao que o Deputado Roberto Aciolli alertou que dois depoimentos atestavam para a existência de um possível interesse das empresas em deixar que os imóveis sejam leiloados, o que dever ser investigado pela CPI. **O Presidente solicitou então que a assessoria formule um laudo para que os Deputados possam realizar uma visita ao Tribunal de Justiça e sugerir uma suspensão temporária dos processos que estão tramitando, inclusive o caso do Depoente nº 4.** O depoente finalizou informando que no seu caso não há interesse na suspensão do processo, pois já vendeu o apartamento e precisa encerrar o processo para dar a carta de anuência ao novo proprietário, e possibilitar a transferência do imóvel, mas que posteriormente pretende reclamar do valor pago a maior. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença do depoente. Na sequência, o Presidente abriu a palavra para a Dra. Soraia

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 98

relatar a diligência realizada pela assessoria jurídica da CPI, por determinação dos Deputados, na empresa Pró-Condômino, acompanhando o Sr. Fábio. A Dra. Soraia relatou que a equipe esteve no dia anterior na empresa Pró-Condômino e primeiro o Sr. Fábio entrou sozinho para falar com o advogado da empresa e saiu com uma planilha de R$ 16.000,00. Neste momento a equipe pediu para conversar com o advogado e tentaram uma negociação, bem como questionaram vários valores apresentados na planilha, mas não houve qualquer tipo de redução. A equipe sugeriu conversar diretamente com o síndico e o advogado da empresa disse que o síndico não tinha autonomia. A equipe sugeriu um parcelamento e o advogado também negou. Em resumo, a equipe da CPI teve o mesmo tratamento dado aos condôminos. Encerrando, a Dra. Soraia questionou os Deputados sobre os limites de atuação da equipe jurídica. O Presidente informou que não há como respaldar os denunciantes com advogados, e que os casos judiciais deverão ser encaminhados à Defensoria Pública para acompanhamento. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para ressaltar que a CPI não tem condições de atender caso a caso de condôminos, mas deverá buscar alterações nas leis que beneficiem os condôminos e acabem com o cartel aqui demonstrado. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra para solicitar que o Presidente convide o Procon, o Delcon e outras autoridades para acompanharem os trabalhos da CPI e parabenizou a atuação do Presidente. Na sequência, o Presidente solicitou à equipe técnica a indicação de um perito contábil para compor a assessoria da CPI e auxiliar na análise de todas as planilhas que forem colhidas. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando que a próxima reunião será no dia 20 de maio de 2014, às 10h, determinando que seja lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, de conformidade com a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.com.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 99

apartamento. **O Presidente Deputado Paranhos observou que a empresa pode ter proposto a ação judicial para inibir a venda, e questionou o depoente se havia mais alguém com problemas no condomínio dele.** O Sr. Fábio informou que não tem conhecimento de outros inadimplentes, mas que no boleto de condomínio vem discriminado uma valor de R$2,00 por condômino, com a descrição *Taxa de Inadimplência* e que, totalizando os 384 apartamentos do condomínio, ele acreditava que a empresa receberia duas vezes. **Dito isto, o Presidente questionou se esta taxa seria legal, ao que o Deputado Roberto Acioli ressaltou que seria um ponto a ser investigado pela CPI.** O assessor Jorge Grillo pediu a palavra e explicou que a cobrança é legal no condomínio, mas que no caso de garantidoras, elas ganhariam em dobro com esta taxa, pois quando recebiam o atrasado não repassavam para o condomínio. **O Presidente Deputado Paranhos, propôs aos membros da CPI que a equipe jurídica da CPI acompanhasse do Sr. Fábio em uma visita à empresa Pró-Condômino para propor um acordo o que foi aceito por unanimidade pelos membros.** Dando sequência, o Presidente questionou o Sr. Fábio se havia algo a acrescentar e este relatou que além de pagar os honorários advocatícios da empresa como condômino e devedor, ainda terá que arcar com honorários de advogado para defendê-lo em juízo. O Presidente encerrou o depoimento do Sr. Fábio e agradeceu a presença, determinando que a equipe jurídica marque data para acompanhá-lo à empresa. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Acioli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. O Presidente solicitou aos presentes a aprovação do envio de ofícios ao síndicos dos condomínios citados em depoimentos realizados para a CPI, e também das denúncias do site, para que enviem a esta CPI, cópia de documentos e contratos para prestação de contas e análise; solicitou ainda o envio de ofícios à Junta Comercial, solicitando informações sobre as empresas relacionadas a condomínio registradas no Paraná, o que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 06 de maio de 2014, às 9h30min, a ser realizada a portas fechadas para garantir o sigilo dos depoentes, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112007/2014

Ata da 4ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 09h30min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Acioli, Rasca Rodrigues, Teruo Kato e Nelson Luersen - substituindo o Deputado Andre Bueno - membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Tadeu Veneri e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o Deputado Nelson Luersen substituirá, a partir desta data, o Deputado Andre Bueno que solicitou sua substituição, justificando sua impossibilidade de dar sequência aos trabalhos por motivo de agendas externas. O Presidente deu as boas vindas ao Deputado Nelson Luersen, e solicitou à secretária da comissão que realizasse a leitura de protocolos recebidos pela comissão na última semana. A secretária da comissão informou que a comissão recebeu, via protocolo geral da Assembleia Legislativa do Paraná, duas denúncias: uma, feita por um advogado que alegou que a administradora estava cobrando uma fração ideal maior do que a fração ideal do apartamento dele, quando faziam o rateio das contas; a outra denúncia é um abaixo-assinado de quarenta moradores do Condomínio Residencial Brasília, administrado pela Administradora Padra Imóveis. O condomínio faz parte do programa *PAR*, e a reclamação é de que a taxa de condomínio é calculada por previsão no início de cada ano, e não sobre o valor real dos gastos, que não há prestação de contas aos moradores. Informou ainda que a comissão recebeu resposta do ofício encaminhado ao Procon, o qual informou que tem um registro de seiscentas e seis ocorrências relacionadas à condomínio. Na sequência, informou que o Deputado Roberto Acioli também recebeu informações do Procon abrindo a palavra ao Deputado. O Deputado Roberto Acioli informou que há dois meses solicitou informações ao Procon e que recebeu a resposta na última semana com parecer sobre a ilegalidade na cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais na cobrança de condomínios, e solicitou ao Sr. Presidente para incluir esse documento nos documentos da CPI. A pedido do Presidente, a secretária fez a leitura da conclusão final existente no documento. O Presidente ressaltou aos Deputados presentes a importância desta CPI, sugerindo uma reunião com o Presidente do Tribunal de Justiça, no intuito de tentar segurar todos os processos que estão tramitando, tendo em vista as provas contundentes que esta CPI já colheu e que ainda estão chegando. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Acioli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente solicitou que aqueles que não fossem da assessoria da CPI deixassem o recinto, pois os depoentes solicitaram sigilo, solicitou ainda que todos os presentes se comprometessem com este sigilo, e que seriam chamados por número para que seus nomes não fossem expostos. Na sequência, abriu a palavra aos Deputados. O Deputado Roberto Acioli fez uso da palavra informando que foi procurado por uma senhora que lhe entregou um comprovante de condomínio onde constava uma taxa de R$ 28,00 referente à lavagem de telhado, o que causou estranheza, pois o condomínio possui 480 apartamento e ao multiplicar o valor da taxa pelos números de apartamentos atinge-se um valor muito elevado, ressaltando que estas questões deverão ser analisadas pela CPI. Em seguida, usando da palavra o Deputado Nelson Luersen cumprimentou os membros, manifestando sua satisfação em colaborar com os trabalhos da CPI. Ressaltou a necessidade de dar atenção às pessoas que moram em condomínio, pois muitas vezes não possuem a quem recorrer. Informou que, apesar de sua agenda apertada, por ainda estar concluindo a CPI do Pedágio, pretende colaborar para que seja feito um grande trabalho e contribuir de forma consistente, para aqueles que vivem em condomínio terem a proteção do Estado nos seus direitos, com pagamento de condomínios justos sem abusos, agradecendo, assim, a oportunidade de fazer parte da CPI. O Deputado Teruo Kato e o Deputado Rasca Rodrigues abriram mão da palavra. O Presidente, Deputado Paranhos, ressaltou que a CPI, temporariamente, é o único canal que muitas dessas pessoas com problemas de condomínio estão encontrando para tentar solucionar os conflitos existentes, por isso acredita que a CPI possivelmente deverá criar uma legislação específica para a questão dos condomínios. Em seguida, o Presidente convidou o Depoente nº 1 para compor a mesa, e questionou se a assinatura no termo de compromisso de dizer a verdade era dele e, com a confirmação, abriu a palavra ao depoente. O **Depoente nº 1** informou que é síndico profissional de vinte e um condomínios e solicitou sigilo, pois as pessoas que estão sendo denunciadas possuem em torno de 90% do mercado de Curitiba, e expor-se contra eles seria estar praticamente fora do mercado. Questionado pelo Deputado Paranhos, esclareceu que procurou voluntariamente a CPI para prestar depoimento a pedido dos condôminos de diversos condomínios. O Presidente o deixou livre para dizer o que sabia. O Depoente nº 1 disse que dividiria em seis tópicos e que primeiro faria uma diferenciação do que são síndicos, administradoras e garantidoras. Disse que síndico, conforme o Código Civil de 2002, artigo 1350, seria *qualquer pessoa física ou jurídica, condômino ou não*, o que abriu o mercado para os síndicos profissionais. A administradora faz a parte de contabilidade, folha de pagamento dos funcionários, emissão de taxas e a prestação de contas do condomínio. As antecipadoras e garantidoras seriam praticamente um câncer no mercado condominial após 2002, pois antes os condomínios podiam cobrar multas de até 20%, e depois de 2002 isso foi proibido, surgindo as antecipadoras e garantidoras para, teoricamente, salvar o condomínio. O depoente informou que essas antecipadoras e garantidoras cobram juros de 0,33 ao dia e não 0,033 que é o legal, somando assim 10% ao mês só de juros, enquanto a lei diz que o máximo é 1%. Outro erro que o depoente apontou, foi que o condomínio quando contrata a antecipação, é feito um contrato com um custo de 5% da taxa de administração mensal, mas segundo o depoente nesses 5% haveria uma bi-tributação. Segundo ele numa taxa condominial de R$ 100,00 a antecipadora ou garantidora cobraria 5% de R$ 105,00 e não do principal e já emitiria um boleto do condomínio com o valor de R$ 105,25 incluindo o percentual também sobre a sua taxa, e ao final ficaria com R$ 5,25 do total. Segundo o depoente, como essas diferenças isoladas seriam pequenas, motivo pelo qual ninguém reclamava, no final essas empresas lucravam muito com estes desvios. Outro grande prejuízo que estas empresas trouxeram para os condôminos é que após o décimo dia de atraso existia uma cobrança de honorários de 20% sobre o valor da dívida: se o débito era de R$ 200,00, após 10 dias estas empresas cobravam R$ 240,00. Se o condômino não pagava o que cobravam, no mês seguinte o boleto já vinha sem código de barras, fazendo a dívida virar uma bola de neve. O depoente informou que na semana anterior teve uma reunião, onde a dívida do morador era R$14.000,00, se fosse atualizar corretamente daria R$ 28.000,00, a antecipadora estava cobrando R$ 114.000,00. Como o morador precisaria vender o apartamento, fez um acordo por R$ 60.000,00, pois enquanto a pessoa não paga, não são liberadas as certidões necessárias para a transferência. Segundo o depoente, outro problema dessas empresas é que, apesar de nos contratos elas cobrarem 5% de taxa de serviço, quando emitem nota fiscal só declaram R$ 2% como serviço, o restante declaram como perdas e danos e custas, sonegando o ISS que é pago apenas sobre 2%. Questionado pelo Deputado Roberto Acioli, o depoente informou que é contador, administrador e especialista em Direito do Trabalho, que algumas das empresas problemáticas têm razões sociais de digitadora e não antecipadora, outras tem um capital social de R$ 5.000,00, mas anteciparam milhões, e já teve atritos com pessoas da área, mas nunca foi ameaçado. Esclareceu também que os síndicos são assediados por estas empresas, com oferta de pinturas, reformas, troca de telhado. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen o depoente esclareceu que 90% do mercado é de um grupo que abre várias empresas, colocando gerentes como sócios com 20% e o restante para o proprietário, havendo 18 unidades de um mesmo proprietário só em Curitiba. Segundo o depoente, a média de inadimplência de condomínios em Curitiba seria de 12%, e que sua média, como síndico, seria de 5%. Esclareceu que alguns condomínios fazem fundo de inadimplência. Questionado pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente afirmou que a vantagem destas empresas seria uma agiotagem legalizada. O Deputado Nelson Luersen esclareceu que não seria uma agiotagem legalizada, pois os padrões expostos no depoimento não condizem com os padrões estabelecidos pelo Banco Central, e aproveitou par questionar mais uma vez o depoente sobre a existência de empresas que atuem dentro da legalidade. O depoente informou que há 10% no mercado atuando corretamente e tentando combater as práticas irregulares. Questionado novamente pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente informou que sem o código de barras não há como pagar o boleto. O depoente defendeu a liberdade de o condômino pagar o condomínio atual no vencimento, mesmo estando com parcela anterior em atraso, evitando uma bola de neve. Esclareceu que o código de barras é uma facilidade para o condômino, que pode efetuar o pagamento em qualquer instituição bancária autorizada. Questionado pelo Deputado Teruo Kato, o depoente esclareceu que em alguns casos o condomínio passa por assembleia específica para contratação destas empresas, em outros o próprio síndico contrata, dependendo da convenção interna do condomínio, mas se não houver anuência dos moradores, pode se questionar judicialmente. Questionado pelo Presidente, o depoente esclareceu que tem um escritório de síndico profissional e que já reduziu a inadimplência em condomínios, de 25% para 8%. Conheceu pessoas que tiveram que vender o apartamento para pagar a dívida de condomínio. Informou que tenta fazer acordo durante seis meses, após este período

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 100

entra com ação judicial e não cobra honorários se fizer acordo antes da ação, apenas juros de 1% ao mês e multa de 2%. O depoente acredita que a maioria das empresas dificulta o pagamento, no intuito de levar o bem a leilão, pois os arrematantes são do próprio grupo. Informou também que as garantidoras não estão credenciadas no Secovi - Sindicato de Habitação e Condomínios e que se for preciso volta à CPI para uma acareação. O Deputado Teruo Kato expôs que parece evidente a existência de uma ação ilegal e de má-fé e que a CPI deverá buscar caminhos através de uma legislação específica e questionou o depoente sobre a existência de sugestões para tanto. O depoente disse que há necessidade de diminuir a inadimplência e que uma das formas seria a autorização do protesto das taxas de condomínio e que em São Paulo já existe lei neste sentido, afirmou também que há necessidade de legalizar a profissão de síndico, trazendo mais segurança aos profissionais. Esclareceu ainda que há uma grande dificuldade em rescindir os contratos destas antecipadoras, em razão das taxas que elas impõem. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para manifestar sua preocupação com as informações trazidas pelo depoente, pois estaria caracterizado o crime de agiotagem e formação de quadrilha. O Deputado Rasca Rodrigues ressaltou que não é a intenção da CPI beneficiar maus pagadores, mas sim encontrar formas justas para a quitação dos débitos. O depoente esclareceu que o protesto ajudará a diminuir a inadimplência sem precisar tomar o imóvel, e acrescentou que o Juizado Especial deveria aceitar ação de cobrança de condomínio, o que também reduziria o custo da cobrança. Por fim, o depoente esclareceu ao Sr. Presidente que, para uma acareação, teria que ter sua condição física assegurada. O Presidente garantiu segurança ao depoente, e em seguida ressaltou aos presentes a existência de possíveis crimes contra o consumidor, contra a economia, contra a ordem tributária, e formação de quadrilha, dando por encerrado o depoimento e agradecendo a presença do depoente. Na sequência, o Presidente convidou a Depoente nº 2 para compor a Mesa e após confirmação da assinatura do termo de compromisso de dizer a verdade, abriu a palavra à depoente. A **Depoente nº 2** informou que reside em um condomínio administrado pela empresa Padra, que cobra valores muito altos, que antes o condomínio tinha vigia o dia inteiro e que a administradora o tirou, afirmando que reduziria o condomínio, mas não reduziu. A depoente afirmou que a empresa cobra várias vezes o mesmo serviço e não presta contas aos moradores. Questionada pelo Presidente, a depoente informou que não existe síndico no condomínio, só a empresa administradora, e que a empresa não acata a decisão dos moradores. A depoente esclareceu que não está em débito com o condomínio e que não tem conhecimento de pessoas que estejam. Questionada pelo Deputado Nelson Luersen, a depoente informou que a administradora foi imposta pela Caixa Econômica Federal, mas que a Caixa diz que os problemas devem ser resolvidos direto com a Administradora. A depoente informou que chegou a levar na Caixa Econômica Federal um abaixo-assinado com 48 assinaturas solicitando a troca da empresa e nada foi feito. O Presidente esclareceu aos membros que o caso da depoente está relacionado ao programa *PAR* da Caixa Econômica Federal, onde a Caixa fica responsável pela indicação do síndico por alguns anos. Dando sequência ao depoimento, a depoente informou que mora no condomínio há seis anos. O assessor do Deputado Rasca Rodrigues, Jorge Luiz Simões Grillo pediu a palavra para esclarecer que a legislação do *PAR* determina que o poder da Caixa sobre a administração do condomínio só termina quando 70% dos condôminos quitarem suas unidades. **O Deputado Nelson Luersen sugeriu ao Presidente que convidem o responsável da Caixa Econômica Federal por esse setor para vir à CPI explicar esse processo e qual o critério utilizado para a escolha das administradoras. Sugeriu que a CPI levante o nome dos proprietários e sócios das empresas que atuam com condomínios.** O Presidente acatou as sugestões do Deputado Nelson Luersen e deu continuidade ao depoimento, questionando a depoente sobre o seu financiamento. A depoente informou que financiou seu apartamento em 15 anos direto com a Caixa e que já esteve em negociação para quitação, mas nada aconteceu. A depoente afirmou que às vezes recebe o boleto do condomínio com atraso e acaba tendo que pagar com multa. A depoente afirmou que não tem nada no condomínio para justificar o alto valor cobrado. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença da depoente. Na sequência, o Presidente convidou a Depoente nº 3 para compor a Mesa e após confirmação da assinatura do termo de compromisso de dizer a verdade, abriu a palavra à depoente. **A Depoente nº 3** informou que ficou inadimplente com seu condomínio e procurou o advogado Dr. Antonio Emerson Martins, da empresa Pró-Condômino para fazer acordo e não conseguiu. Esteve novamente na empresa e uma estagiária fez um acordo da dívida em 51 parcelas de R$ 230,00, e que pagou o acordo com dificuldades. Quando faltavam quatro prestações para quitar, foi até a empresa com R$ 1.000,00 e o Dr. Emerson negou-se a receber alegando que ela devia mais e iria encaminhá-la ao juiz. Não foi possível mais nenhuma negociação com a empresa e teve que contratar um advogado para se defender em um processo que ainda está na 13ª Vara Cível, e que seu advogado já recorreu várias vezes mas a empresa quer receber R$ 25.000,00. A depoente afirmou que o advogado da empresa era de difícil trato o que a deixava muito nervosa. Seu condomínio atualmente está com a empresa Duplique e que tem muitas dificuldades, pois os juros são muito altos, mas que vem pagando mesmo assim, mas o maior problema é a dívida antiga que está na 13ª Vara Cível. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente informou que não lembra se assinou algum papel quando fez o acordo, mas que recebia o boleto em um envelope dizendo ser 230 em 51 vezes. Todos os documentos estão com o juiz, mas tem um boleto do acordo que não foi para o processo, e quem recebia os valores era o Dr. Emerson, tendo pagado quase todas as parcelas, faltando apenas quatro que somavam mil reais. Esclareceu ainda que durante o acordo não conseguia pagar as parcelas que venciam normalmente, mas depois que trocou de empresa para a Duplique, deu um jeito de pagar, mas por vezes ficavam algumas parcelas do ano em atraso, e atualmente paga o condomínio e mais algumas prestações destas que ficaram atrasadas. O Presidente, Deputado Paranhos interrompeu o depoimento para informar aos presentes que a Depoente nº 3 forneceu à CPI um boleto onde consta *Parcela 26/51*, pago em 3 de novembro de 2004, e questionou a depoente sobre o nome de seu condomínio. A depoente informou que mora no Condomínio Sete, Conjunto Atenas II. Na sequência, a depoente informou que a empresa Pró-Condômino e a empresa Duplique devem ser do mesmo grupo, pois a Dra. Aquirila, disse que eles são sócios. A depoente não soube informar se a mudança de empresa foi solicitada pelos moradores. A depoente informou ainda que é viúva e mora com um filho. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente informou que são 25 moradores em seu condomínio, onde reside há 28 anos, tendo adquirido o apartamento da Cohab, e já quitou o financiamento. Questionada pelo Presidente, a depoente disse que atrasou mais de um ano o condomínio por dificuldades financeiras e por não conseguir acordo com a empresa, até que a estagiária fez o parcelamento. Informou que seu condomínio atualmente é de R$ 98,00 ou R$ 100,00, mas às vezes aumenta. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a depoente informou que o advogado não explicava por que não fazia acordo, apenas exigia valores muito altos que a depoente não teria condições de pagar. O advogado disse que iria provar que a dívida era bem maior que R$ 1.000,00, mas na época a depoente foi informada por uma advogada que o valor era muito alto, mas o advogado da empresa falou que se ela não pagasse ficariam com o apartamento. O Presidente informou que R$ 200,00 em 52 vezes totaliza em torno de R$ 12.000,00 e questionou a depoente se ela lembrava quanto era a dívida original. A depoente informou que era em torno de R$ 6.000,00 ou até menos, pois na época o advogado da empresa lhe disse que ela estava pagando um carro zero para ele. A depoente informou que além da dívida teve que pagar também os advogados que a defenderam no caso. **O Presidente solicitou à depoente que forneça cópia do processo, para a CPI anexar ao acervo de informações.** A depoente concordou e disse que está tentando colocar sua vida financeira em dia, mas está muito difícil com todas essas cobranças, que já chegou a pagar débitos para a Duplique em duas vezes de R$ 700,00. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra e informou que ao fazer uma rápida conta, seriam 336 meses que a depoente mora no condomínio e que, multiplicando estes meses por R$ 100,00 totalizaria R$ 33.600,00, questionando a depoente sobre qual a média de parcelas que ela atrasou durante estes anos. A depoente informou que não sabe exatamente, que o valor do condomínio não é alto, pois o síndico é bem tranquilo. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença da depoente. Na sequência, o Presidente convidou o Depoente nº 4 para compor a Mesa e após confirmação da assinatura do termo de compromisso de dizer a verdade, abriu a palavra ao depoente. O **Depoente nº 4** informou que é morador e proprietário de um apartamento no edifício Marbélia desde 1994 e não teve problemas até 2007, quando o síndico contratou uma empresa garantidora para fazer a cobrança e, com o atraso de algumas parcelas não conseguiu acertos com a empresa e acabou virando uma bola de neve. Informou ainda que procurou a empresa Assiscon para que fornecessem o cálculo da dívida, mas o valor nunca era passado na hora. Começou a depositar o valor principal na conta do condomínio e ligar para a empresa pedindo o cálculo dos juros, mas não lhe passavam. O condomínio tem apenas 24 apartamentos e antes da empresa os valores eram depositados diretamente na conta do condomínio. A empresa informou que iram rever o caso. O depoente acredita que toda a demora da empresa era para gerar mais lucro, pois quanto mais o tempo passava mais juros tinha. O depoente afirmou que sua dívida atual é de R$ 26.000,00, e que durante um ano e meio recebeu os boletos sem código de barras, apenas com o descritivo das taxas. O depoente não depositou os valores na época na conta do condomínio por que isto estava gerando conflitos, a empresa dizia que ele não podia depositar, tinha que pagar para eles, mas não apresentavam o cálculo da dívida. O depoente informou que foi processado mas que do valor de sua dívida já depositou na conta do condomínio R$ 9.000,00. Tentou acordo com o escritório Baiak Advogados Associados, que representava a Assiscon e não conseguiu, depois mudou de escritório para Nunes Pereira e demorou mais tempo para tentar um acordo, pois disseram que iriam analisar, depois este escritório lhe passou um valor atualizado de R$ 63.000,00. O depoente não concordou e recebeu outra planilha com o valor de R$ 54.000,00, novamente não concordou e recebeu outra planilha de R$ 51.000,00. O depoente acabou contratando um contador para fazer o cálculo e somando o devido com juros de 1% e multa de 2%, descontando os R$ 9.000,00 depositados, o valor apresentado pelo seu contador como sendo o devido, era aproximadamente R$ 30.000,00. Como não conseguiu o acordo, o depoente colocou o apartamento a venda e terá que pagar o valor que a empresa está pedindo para poder concluir a venda e depois discutir em juízo. O depoente afirma que a forma como a empresa administra a situação dificulta a vida do inadimplente; ao invés de facilitar o pagamento e resolver o problema, a empresa complica de tal forma que a dívida vira uma bola de neve. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen, o depoente informou que o valor do condomínio atualmente é de R$ 360,00 a R$ 380,00, que pagou parcelas de 2007, 2008 e quando saiu de uma empresa em que trabalhava quis pagar o total dos atrasados e não conseguiu, por isso acabou depositando na conta do condomínio. O valor principal das prestações que não pagou é de R$ 26.000,00 e a empresa está cobrando R$ 63.000,00. O depoente afirma que o atraso gera lucro para a empresa, pois ela cobra, além de juros e multas, mais 10 a 12% de honorários, e enquanto não há acordo o condômino não consegue pagar as prestações que vão vencer, gerando um efeito cascata. Questionado pelo Deputado Rasca Rodrigues, o depoente informou que pode disponibilizar as planilhas para a CPI. Questionado pelo Presidente, o depoente informou que não foi sua advogada que fez o cálculo, ele contratou um contador para fazê-lo e que os valores corretos foram calculados pelos parâmetros legais. O depoente afirmou que não houve consenso na reunião que decidiu contratar a empresa, mas que ninguém reclamou depois. No caso do processo, o depoente afirma que o juiz determinou o pagamento em 15 dias sob pena de aumentar 10% o valor da dívida e penhorar o imóvel, e que fornecerá o número do processo à CPI. O depoente afirmou acreditar que há interesse das empresas no leilão, pois são bons investimentos para quem compra e que acompanhou um leilão em Matinhos onde uma investidora arrematou 35 imóveis sem qualquer tipo de financiamento, e que esta investidora faz parte de um escritório de cobrança. Questionado pelo Presidente, o depoente informou que o nome da investidora é Márcia, e que não sabe dizer se é de alguma garantidora, ela apenas informou que tinha um escritório de advocacia. O depoente informou que trabalhou 20 anos com comércio de veículos, e que atualmente trabalha com eventos e passeios de barco na Ilha do Mel. O coordenador geral da CPI, Jefferson Abade pediu a palavra para observar que talvez hajam falhas na forma de cálculos utilizadas nas ações perante o judiciário, ao que o Deputado Roberto Aciolli alertou que dois depoimentos atestavam para a existência de um possível interesse das empresas em deixar que os imóveis sejam leiloados, o que dever ser investigado pela CPI. **O Presidente solicitou então que a assessoria formule um laudo para que os Deputados possam realizar uma visita ao Tribunal de Justiça e sugerir uma suspensão temporária dos processos que estão tramitando, inclusive o caso do Depoente nº 4.** O depoente finalizou informando que no seu caso não há interesse na suspensão do processo, pois já vendeu o apartamento e precisa encerrar o processo para dar a carta de anuência ao novo proprietário, e possibilitar a transferên-

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.alep.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 101

cia do imóvel, mas que posteriormente pretende reclamar do valor pago a maior. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença do depoente. Na sequência, o Presidente abriu a palavra para a Dra. Soraia relatar a diligência realizada pela assessoria jurídica da CPI, por determinação dos Deputados, na empresa Pró-Condômino, acompanhando o Sr. Fábio. A Dra. Soraia relatou que a equipe esteve no dia anterior na empresa Pró-Condômino e primeiro o Sr. Fábio entrou sozinho para falar com o advogado da empresa e saiu com uma planilha de R$ 16.000,00. Neste momento a equipe pediu para conversar com o advogado e tentaram uma negociação, bem como questionaram vários valores apresentados na planilha, mas não houve qualquer tipo de redução. A equipe sugeriu conversar diretamente com o síndico e o advogado da empresa disse que o síndico não tinha autonomia. A equipe sugeriu um parcelamento e o advogado também negou. Em resumo, a equipe da CPI teve o mesmo tratamento dado aos condôminos. Encerrando, a Dra. Soraia questionou os Deputados sobre os limites de atuação da equipe jurídica. O Presidente informou que não há como respaldar os denunciantes com advogados, e que os casos judiciais deverão ser encaminhados à Defensoria Pública para acompanhamento. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para ressaltar que a CPI não tem condições de atender caso a caso de condôminos, mas deverá buscar alterações nas leis que beneficiem os condôminos e acabem com o cartel aqui demonstrado. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra para solicitar que o Presidente convide o Procon, o Delcon e outras autoridades para acompanharem os trabalhos da CPI e parabenizou a atuação do Presidente. Na sequência, o Presidente solicitou à equipe técnica a indicação de um perito contábil para compor a assessoria da CPI e auxiliar na análise de todas as planilhas que forem colhidas. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando que a próxima reunião será no dia 20 de maio de 2014, às 10h, determinando que seja lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112009/2014

Ata da 5ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues Tadeu Veneri e Luiz Claudio Romanelli, substituindo o Deputado Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Nelson Luersen e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o Deputado Luiz Claudio Romanelli substituirá, a partir desta data, o Deputado Teruo Kato, que solicitou sua substituição, justificando sua impossibilidade de dar sequência aos trabalhos por motivo de agendas externas. O Presidente deu as boas vindas ao Deputado Luiz Claudio Romanelli e informou que a Deputada Cantora Mara Lima apresentou justificativa de ausência por motivos médicos. Na sequência, o Presidente agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa a Dra. Valquíria, escrivã, representando a Delegacia de Crimes Contra a Economia e Proteção ao Consumidor - Delcon, pois o delegado, Dr. Renato, que não pode estar presente, agradeceu também ao Dr. Guilherme, do Tribunal de Justiça do Paraná, por ter solicitado ao Dr. Fábio Muniz e ao Dr. Rodrigo o acompanhamento desta CPI. Agradecendo a presença dos nobres magistrados, agradeceu a presença do Dr. Luiz Gustavo e do Dr. Bruno, representantes da Defensoria Pública do Paraná, convidando-os a compor a Mesa, e agradeceu ainda a presença do Sr. Carlos Eduardo, representante do Secovi, convidando-o para compor a Mesa. O Presidente informou aos presentes que seriam ouvidas três pessoas que procuraram a CPI para denunciar, mas antes de iniciar os depoimentos seria feita a apresentação de um vídeo, com trechos importantes de depoimentos já realizados e que motivaram a CPI. Ao final da apresentação do vídeo, o Presidente retomou a palavra, informando que o vídeo é uma síntese do todos os depoimentos já colhidos e que o acervo da CPI traz denúncias graves de crimes contra a economia, crimes contra o consumidor, formação de quadrilha, apropriação indevida, cobranças indevidas, motivos pelo qual a CPI fez questão da presença dos Juizes para dimensionar o que está acontecendo, inclusive em alguns processos que estão em fase final no Tribunal de Justiça. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente convidou a Doutora Cheywa Gabriella Stremel, advogada, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de a depoente dizer a verdade, devidamente assinado pela Doutora Cheywa Gabriella Stremel. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Doutora Cheywa Gabriella Stremel** prestou depoimento e esclareceu que em 2009 lhe procurou em seu escritório a Sra. Lucia Pruckner, que havia sido demandada em juízo pelo Conjunto Condomínio Residencial Renoir, que mantinha contrato com a empresa Assiscon. A referida senhora não sabia que tinha que pagar condomínio, pois seu sobrado não ficava na parte interna do condomínio, mas sim do lado de fora, com frente para a rua e sem acesso às áreas comuns internas do referido condomínio. A depoente assumiu a defesa do Processo de número 637/2008, que correu na 2ª Vara Cível de Curitiba, e na primeira audiência a proposta apresentada pela Assiscon foi de aproximadamente R$ 10.000,00, sem apresentar qualquer cálculo e sem qualquer possibilidade de parcelamento. Assim, a depoente buscou todos os documentos do condomínio, inclusive atas de assembleia e contrato com a Assiscon e levou a um contador para analisar e calcular o valor realmente devido de dezembro de 2001 a maio de 2009, e verificou que o valor realmente devido era de R$ 3.484,00. A depoente tentou realizar o pagamento diretamente na empresa Assiscon, que se negou a receber, obrigando a parte a fazer o pagamento em juízo. O valor foi conseguido por sua cliente através de ajuda de familiares, e o depósito judicial foi realizado, porém, as novas taxas de condomínio eram encaminhadas sem código de barras e a Assiscon não queria receber os meses que iam vencendo, por não concordar com o depósito judicial, dificultando sobremaneira o pagamento das parcelas. A depoente ligou para a empresa solicitando que eles encaminhassem os boletos com códigos de barras, pois o valor atrasado já estava depositado em juízo, e a empresa continuava se negando. No curso do processo, a depoente solicitou justiça gratuita para a sua cliente, que era pessoa humilde, mas ao entrar em contato com o Dr. Marcelo Baiaki, este simplesmente respondeu de maneira grosseira e até mal educada, que a depoente estava fazendo um desfavor para a advocacia, porque os honorários dele eram devidos, ao que a depoente contra-argumentou falando que o direito de a sua cliente se beneficiar ou não da justiça gratuita era decisão da Justiça. Sem qualquer possibilidade de composição amigável e sem conseguir pagar as taxas de condomínio que iam vencendo, a cliente da depoente continuou realizando os depósitos no processo. O processo teve sentença, que declarou a quitação do débito com os depósitos, e concedeu a justiça gratuita para a Sra. Lúcia, mas a Assiscon recorreu ao Tribunal de Justiça. O Tribunal de Justiça marcou uma conciliação e a advogada da empresa apresentou uma dívida de R$ 10.000,00, ao que a depoente informou que não existia dívida, porque todos os valores de condomínio foram depositados no processo. A advogada da empresa apresentou uma proposta de R$ 700,00, que a depoente não aceitou, porque sua cliente não precisava pagar nem custas, nem honorários. O processo continuou com vários recursos da empresa, mas a sentença, sempre favorável à cliente da depoente, no final, quando o processo voltou para a 2ª Vara Cível, os advogados da empresa apresentaram uma planilha de R$ 9.000,00, solicitando cumprimento de sentença. Mais uma vez a depoente teve que demonstrar ao Judiciário que a empresa estava ludibriando o andamento processual de plena má-fé e que sua cliente já havia ganhado o processo até conseguir o arquivamento, que só aconteceu em 2013, demonstrando que essas empresas garantidoras se aproveitam, muitas vezes, do não conhecimento das pessoas e do volume de demandas do Judiciário para tumultuar causas e receberem valores indevidos. O Deputado Luiz Claudio Romanelli fez uso da palavra para afirmar que o relato da depoente é comum, de violações de direitos, e infelizmente a Justiça, às vezes, serve como um instrumento de pessoas inescrupulosas frente às pessoas hipossuficientes, e nesse caso específico, se não fosse ter uma advogada atuante, a Sra. Lúcia teria perdido seu imóvel. A depoente informou que vizinhos da Sra. Lúcia não tiveram a mesma sorte e perderam seus imóveis em situações semelhantes. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra para agradecer o depoimento e ressaltar que foi esclarecedor o relato da depoente, demonstrando que tais empresas utilizam inclusive de litigância de má-fé para sobrepujar as pessoas. Em seguida, o Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra para agradecer à depoente, pois a CPI ainda não havia recebido o relato de alguém que defendesse o direito das vítimas, e concluiu que a maioria das vítimas não tem noção de seus direitos, e que a retenção do código de barras é utilizada por tais empresas como mecanismo para trazer as pessoas até a empresa, onde essas são humilhadas, corroborando a existência de uma máfia por trás do nome "garantidor", que procura pessoas inadimplentes para tomar seus apartamentos. O relato de uma ação vitoriosa comprova que ainda há justiça e que tais empresas têm encontrado obstáculos com ações como foi feita pela depoente. O Presidente solicitou à assessoria da CPI que providenciasse cópia dos autos citados pela depoente, para que componham o acervo de informações da Comissão, e deu por encerrado o depoimento da Doutora Cheywa, agradecendo a sua presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Alex Sanches para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Alex Sanches. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para o depoente. O **Sr. Alex Sanches** prestou depoimento e esclareceu que tem um problema com o grupo jurídico Queiroz e a empresa Duplique; que o apartamento é de sua esposa e foi financiado pela Cohab, sendo que sua esposa foi intimada em 2001, em um processo da Duplique, e por falta de conhecimento jurídico só foi em uma audiência, deixando o processo correr à revelia, sem advogado para defendê-la, sendo condenada a pagar um valor de R$ 55.000,00, até que recebeu a informação de que o apartamento estaria indo a leilão. Tentou por diversas vezes negociar a dívida com a Duplique e não conseguiu, que já haviam dois processos, um na 11ª Vara Cível e outro na 15ª Vara Cível, e tinham apenas trinta dias para pagar antes de o imóvel ir a leilão. Procuraram um advogado na época, que lhes informou que não havia mais o que fazer. Para não perder o imóvel fizeram empréstimos em banco e com familiares, pagando a quantia de R$ 25.000,00, só que a empresa, ao invés de encerrar o processo que estava indo para leilão, encerrou outro processo. Agora, para não perder o imóvel, estão pagando R$ 1.000,00 por mês, e um bolão de R$ 3.600,00 a cada seis meses para tentar quitar esse processo. Algumas pessoas que viram os cálculos do processo disseram que estão errados e que o valor cobrado é muito superior ao devido, mas como não há recursos possíveis na Justiça, não podem fazer nada. Além do acordo, está pagando o condomínio mensal, que é de R$ 130,00. O valor do bolão é muito alto e não sabem se conseguirão pagar, mas toda vez que tentam conversar na empresa a resposta é que se não pagarem, o apartamento volta para leilão. O Presidente esclareceu ao depoente que a CPI não pretende fazer apologia ao não pagamento de dívidas, mas sim investigar irregularidades cometidas pelas empresas durante a cobrança, e questionou o depoente sobre quais dificuldades encontrou para o pagamento da dívida. O Sr. Alex esclareceu que o problema começou quando sua esposa ainda era solteira e passou por dificuldades financeiras, não conseguindo pagar as taxas de condomínio; depois não recebia mais os boletos. A empresa fechou e ela não conseguiu saber com quem estava a dívida, até que em 2001 foi chamada em juízo. Depois tentaram

DIRETORIA LEGISLATIVA
Fls. 102

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 5ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 20 de maio de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13 / 11 / 14
Por Jairo Guarezi
Assinatura _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 103

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 5ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues Tadeu Veneri e Luiz Claudio Romanelli, substituindo o Deputado Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Nelson Luersen e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o Deputado Luiz Claudio Romanelli substituirá, a partir desta data, o Deputado Teruo Kato, que solicitou sua substituição, justificando sua impossibilidade de dar sequência aos trabalhos por motivo de agendas externas. O Presidente deu as boas vindas ao Deputado Luiz Claudio Romanelli e informou que a Deputada Cantora Mara Lima apresentou justificativa de ausência por motivos médicos. Na sequência, o Presidente agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa a Dra. Valquíria, escrivã, representando a Delegacia de Crimes Contra a Economia e Proteção ao Consumidor - Delcon, pois o delegado, Dr. Renato, que não pode estar presente, agradeceu também ao Dr. Guilherme, do Tribunal de Justiça do Paraná, por ter solicitado ao Dr. Fábio Muniz e ao Dr. Rodrigo o acompanhamento desta CPI. Agradecendo a presença dos nobres magistrados, agradeceu a presença do Dr. Luiz Gustavo e do Dr. Bruno, representantes da Defensoria Pública do Paraná, convidando-os a compor a Mesa, e agradeceu ainda a presença do Sr. Carlos Eduardo, representante do Secovi, convidando-o para compor a Mesa. O Presidente informou aos presentes que seriam ouvidas três pessoas que procuraram a CPI para denunciar, mas antes de iniciar os depoimentos seria feita a apresentação de um vídeo, com trechos importantes de depoimentos já realizados e que motivaram a CPI. Ao final da apresentação do vídeo, o Presidente retomou a palavra, informando que o vídeo é uma síntese do todos os depoimentos já colhidos e que o acervo da CPI traz denúncias graves de crimes contra a economia, crimes contra o consumidor, formação de quadrilha, apropriação indevida, cobranças indevidas, motivos pelo qual a CPI fez questão da presença dos Juízes para dimensionar o que está acontecendo, inclusive em alguns processos que estão em fase final no Tribunal de Justiça. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 104

da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente convidou a Doutora Cheywa Gabriella Stremel, advogada, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de a depoente dizer a verdade, devidamente assinado pela Doutora Cheywa Gabriella Stremel. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Doutora Cheywa Gabriella Stremel** prestou depoimento e esclareceu que em 2009 lhe procurou em seu escritório a Sra. Lucia Pruckner, que havia sido demandada em juízo pelo Conjunto Condomínio Residencial Renoir, que mantinha contrato com a empresa Assiscon. A referida senhora não sabia que tinha que pagar condomínio, pois seu sobrado não ficava na parte interna do condomínio, mas sim do lado de fora, com frente para a rua e sem acesso às áreas comuns internas do referido condomínio. A depoente assumiu a defesa do Processo de número 637/2008, que correu na 2ª Vara Cível de Curitiba, e na primeira audiência a proposta apresentada pela Assiscon foi de aproximadamente R$ 10.000,00, sem apresentar qualquer cálculo e sem qualquer possibilidade de parcelamento. Assim, a depoente buscou todos os documentos do condomínio, inclusive atas de assembleia e contrato com a Assiscon e levou a um contador para analisar e calcular o valor realmente devido de dezembro de 2001 a maio de 2009, e verificou que o valor realmente devido era de R$ 3.484,00. A depoente tentou realizar o pagamento diretamente na empresa Assiscon, que se negou a receber, obrigando a parte a fazer o pagamento em juízo. O valor foi conseguido por sua cliente através de ajuda de familiares, e o depósito judicial foi realizado, porém, as novas taxas de condomínio eram encaminhadas sem código de barras e a Assiscon não queria receber os meses que iam vencendo, por não concordar com o depósito judicial, dificultando sobremaneira o pagamento das parcelas. A depoente ligou para a empresa solicitando que eles encaminhassem os boletos com códigos de barras, pois o valor atrasado já estava depositado em juízo, e a empresa continuava se negando. No curso do processo, a depoente solicitou justiça gratuita para a sua cliente, que era pessoa humilde, mas ao entrar em contato com o Dr. Marcelo Baiaki, este simplesmente respondeu de maneira grosseira e até mal educada, que a depoente estava fazendo um desfavor para a advocacia, porque os honorários dele eram devidos, ao que a depoente contra-argumentou falando que o direito de a sua cliente se beneficiar ou não da justiça gratuita era decisão da Justiça. Sem qualquer possibilidade de composição amigável e sem conseguir pagar as taxas de condomínio que iam vencendo, a cliente da depoente continuou realizando os depósitos no processo. O processo teve sentença, que declarou a quitação do débito com os depósitos, e concedeu a justiça gratuita para a Sra. Lúcia, mas a Assiscon recorreu ao Tribunal de Justiça. O Tribunal de Justiça marcou uma conciliação e a advogada da empresa apresentou uma dívida de R$ 10.000,00, ao que a depoente informou que não existia dívida, porque todos os valores de condomínio foram depositados no processo. A advogada da empresa apresentou uma proposta de R$ 700,00, que a depoente não aceitou, porque sua cliente não precisava pagar nem custas, nem honorários. O processo continuou com vários recursos da empresa, mas a sentença, sempre favorável à cliente da depoente, no final, quando o processo voltou para a 2ª Vara Cível, os advogados da empresa apresentaram uma planilha de R$ 9.000,00, solicitando cumprimento de sentença. Mais uma vez a depoente teve que demonstrar ao Judiciário que a empresa estava ludibriando o andamento

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 105

processual de plena má-fé e que sua cliente já havia ganhado o processo até conseguir o arquivamento, que só aconteceu em 2013, demonstrando que essas empresas garantidoras se aproveitam, muitas vezes, do não conhecimento das pessoas e do volume de demandas do Judiciário para tumultuar causas e receberem valores indevidos. O Deputado Luiz Claudio Romanelli fez uso da palavra para afirmar que o relato da depoente é comum, de violações de direitos, e infelizmente a Justiça, às vezes, serve como um instrumento de pessoas inescrupulosas frente às pessoas hipossuficientes, e nesse caso específico, se não fosse ter uma advogada atuante, a Sra. Lúcia teria perdido seu imóvel. A depoente informou que vizinhos da Sra. Lúcia não tiveram a mesma sorte e perderam seus imóveis em situações semelhantes. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra para agradecer o depoimento e ressaltar que foi esclarecedor o relato da depoente, demonstrando que tais empresas utilizam inclusive de litigância de má-fé para sobrepujar as pessoas. Em seguida, o Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra para agradecer à depoente, pois a CPI ainda não havia recebido o relato de alguém que defendesse o direito das vítimas, e concluiu que a maioria das vítimas não tem noção de seus direitos, e que a retenção do código de barras é utilizada por tais empresas como mecanismo para trazer as pessoas até a empresa, onde essas são humilhadas, corroborando a existência de uma máfia por trás do nome "garantidor", que procura pessoas inadimplentes para tomar seus apartamentos. O relato de uma ação vitoriosa comprova que ainda há justiça e que tais empresas têm encontrado obstáculos com ações como foi feita pela depoente. O Presidente solicitou à assessoria da CPI que providenciasse cópia dos autos citados pela depoente, para que componham o acervo de informações da Comissão, e deu por encerrado o depoimento da Doutora Cheywa, agradecendo a sua presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Alex Sanches para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Alex Sanches. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para o depoente. O **Sr. Alex Sanches** prestou depoimento e esclareceu que tem um problema com o grupo jurídico Queiroz e a empresa Duplique; que o apartamento é de sua esposa e foi financiado pela Cohab, sendo que sua esposa foi intimada em 2001, em um processo da Duplique, e por falta de conhecimento jurídico só foi em uma audiência, deixando o processo correr à revelia, sem advogado para defendê-la, sendo condenada a pagar um valor de R$ 55.000,00, até que recebeu a informação de que o apartamento estaria indo a leilão. Tentou por diversas vezes negociar a dívida com a Duplique e não conseguiu, que já haviam dois processos, um na 11ª Vara Cível e outro na 15ª Vara Cível, e tinham apenas trinta dias para pagar antes de o imóvel ir a leilão. Procuraram um advogado na época, que lhes informou que não havia mais o que fazer. Para não perder o imóvel fizeram empréstimos em banco e com familiares, pagando a quantia de R$ 25.000,00, só que a empresa, ao invés de encerrar o processo que estava indo para leilão, encerrou outro processo. Agora, para não perder o imóvel, estão pagando R$ 1.000,00 por mês, e um bolão de R$ 3.600,00 a cada seis meses para tentar quitar esse processo. Algumas pessoas que viram os cálculos do processo disseram que estão errados e que o valor cobrado é muito superior ao devido, mas como não há recursos possíveis na Justiça, não podem fazer nada. Além do acordo, está pagando o condomínio mensal, que é de R$ 130,00. O valor do bolão é muito alto e não sabem se conseguirão pagar, mas toda vez que tentam conversar na empresa a resposta é que se

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1064

não pagarem, o apartamento volta para leilão. O Presidente esclareceu ao depoente que a CPI não pretende fazer apologia ao não pagamento de dívidas, mas sim investigar irregularidades cometidas pelas empresas durante a cobrança, e questionou o depoente sobre quais dificuldades encontrou para o pagamento da dívida. O Sr. Alex esclareceu que o problema começou quando sua esposa ainda era solteira e passou por dificuldades financeiras, não conseguindo pagar as taxas de condomínio; depois não recebia mais os boletos. A empresa fechou e ela não conseguiu saber com quem estava a dívida, até que em 2001 foi chamada em juízo. Depois tentaram negociar várias vezes e não conseguiram; fizeram uma declaração de próprio punho informando o juiz que não tinham condições de pagar advogado e informando o valor que podiam pagar, e o advogado da Duplique disse que a carta era ofensiva e não aceitou o pedido, e o processo foi para sentença. Não possui cópia da carta, pois ficou no processo, mas acredita que o valor que estão cobrando é muito abusivo. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para ressaltar a paridade entre as denúncias, que são uníssonas no sentido das dificuldades que as empresas criam para dificultar o pagamento do débito, lembrando que a CPI não está instaurada para apoiar a inadimplência, pois a dívida existe e deve ser paga, porém, de forma justa e equilibrada. Acrescentou que evidenciaram vários indícios de crimes de agiotagem, crimes financeiros, solicitando ao depoente que forneça à Comissão todos os documentos relacionados ao seu caso, e questionou os depoentes sobre a existência de monopólio das empresas. O Sr. Alex informou que acredita na existência de um monopólio, mas preferiu não dizer nomes, por receio, porém, informou que na Duplique, quando foi tentar negociar, tentaram lhe convencer a fazer empréstimos, inclusive com panfletos de financeiras, ou então vender o apartamento para pessoas indicadas por eles. Questionado pelo Deputado Tadeu Veneri, o Sr. Alex informou que a Duplique fica na Westphalen. O Deputado Tadeu Veneri então sugeriu ao Presidente que sejam designadas pessoas da assessoria da CPI para irem até a Duplique pegar esses panfletos e saber por que eles estão orientando as pessoas a buscar empréstimos, e também chamar as empresas para serem ouvidas. Passou a questionar o depoente sobre a existência de dois processos distintos, e o Sr. Alex informou que o condomínio é o mesmo a empresa é a mesma, mas desmembrou a cobrança em dois processos distintos: um com parcelas mais antigas e outro com parcelas mais atuais. Os anos e valores das cobranças dos dois processos são diferentes, o imóvel não pode ir a leilão, por causa do acordo que vem pagando de mil reais por mês até 2015, fora os bolões de R$ 3.600,00 a cada seis meses e correção monetária por ano, não sabendo qual o índice da correção. O depoente possui o contrato, mas não teve qualquer assessoria antes de assinar o documento. Questionado pelo Presidente, Deputado Paranhos, o Sr. Alex informou que os dois processos são de dívidas diferentes, um referente aos anos de 93 a 98 e outro referente aos anos de 2000 a 2002, e as dívidas realmente existem; mas o depoente discorda dos valores cobrados, muito acima aos originais. O Deputado Rasca Rodrigues pediu a palavra para informar que realizou um cálculo rápido e que numa taxa mensal de R$ 130,00 a dívida de 94 a 98, cinco anos, seria de aproximadamente R$ 7.800,00, e de 2000 a 2002, ficaram 21 meses sem pagar, seria aproximadamente R$ 11.000,00, ao que o Deputado questionou o depoente se um processo era de R$ 55.000,00 e o outro de R$ 11.000,00. O Sr. Alex informou que pagou R$ 11.000,00 para a Duplique referente ao processo de 2000 a 2002, mas que não sabiam da existência do outro processo e acabaram fazendo um acordo por R$

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 107

55.000,00, e é este acordo que estão pagando atualmente. O Deputado Rasca Rodrigues então solicitou que o depoente forneça cópia dos cálculos, pois acredita que o depoente esteja pagando um valor muito alto. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para dizer que, ao contrário do sugerido pelo Deputado Tadeu Veneri, acredita que a CPI deve continuar ouvindo mais vítimas antes de chamar os empresários para serem ouvidos, e sugeriu ao Sr. Presidente a contratação de um perito em cálculos para acompanhar e assessorar a CPI. O Presidente acatou a sugestão do Deputado Roberto Aciolli e determinou à secretária da CPI a elaboração de ofício solicitando a contratação de um técnico em cálculos. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Alex Sanches e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Iara do Rocio Vaz, moradora da Rua João Alencar Guimarães, 1740, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão lido o compromisso de a depoente dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Iara do Rocio Vaz. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Iara do Rocio Vaz** prestou depoimento e esclareceu que existe uma ação ainda em andamento na 2ª Vara Cível, de número 103/2006, referente a condomínio, pois teve problemas financeiros, incluindo término de faculdade, e deixou de pagar o condomínio a partir de 2007; informou que quem está cobrando a dívida é a Duplique, mas eles não apareceram na primeira audiência. Alega que tentou por diversas vezes um acordo e não conseguiu, por exigirem parcelas muito altas e folhas de cheque, o que a depoente não possui, e assim vão rolando a dívida. A empresa cobra taxa bancária de 2% mesmo quando o pagamento não é feito no banco, e ainda existe taxa de inadimplência rateada entre os moradores, o que a depoente acredita ser indevido. Em uma das tentativas de acordo o valor apresentado de onze mil, com os juros e todas as custas ia para R$ 27.542,00, e a proposta da Duplique era uma entrada de R$ 8.500,00 mais 10 vezes de R$ 1.905,00 no cheque. Como a depoente não tinha cheque, eles mudaram a proposta para R$ 10.000,00 de entrada e 20 vezes de R$ 1.000,00, totalizando R$ 30.000,00. A depoente fez um empréstimo e pagou R$ 10.000,00 diretamente para a empresa, mas o valor não foi descontado no processo. Quando a depoente descobriu, teve que procurar um advogado para fazer constar no processo os R$ 10.000,00, pois a empresa estava omitindo esta informação na ação. A depoente pagou um contador para fazer o cálculo; descontando os R$ 10.000,00 restariam apenas R$ 8.000,00 para pagar, mas a empresa está exigindo R$ 40.000,00 e se negaram a qualquer acordo, impossibilitando o pagamento. Questionada pelo Presidente, a depoente informou que está pagando as parcelas normais em dia, mas que seu apartamento continua penhorado e corre o risco de ir para leilão. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a depoente esclareceu que a empresa já dilui a inadimplência entre os moradores, mas quando recebe algum pagamento em atraso este valor não é repassado ao condomínio. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente esclareceu que reconhece a dívida de R$ 8.000,00, mas a empresa quer receber R$ 40.000,00, que o cálculo realizado pelo seu contador está no processo e que a CPI pode solicitar cópia do processo; esclareceu ainda que são 168 apartamentos em seu condomínio e que a empresa cobra 8% para garantir as taxas a título de perdas e danos, mas que a depoente acredita que a empresa não perde nada, pois cobra de todos os moradores uma taxa de inadimplência. O Defensor Público Dr. Luiz Gustavo pediu a palavra, para esclarecer que em sua atuação pode identificar muitas demandas que estão sendo investigadas nesta CPI, por garantidoras que

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 108

antecipam as cotas condominiais, cobram dos condôminos e depois ingressam em juízo, cobrando encargos de forma excessiva, juros, e aplicando índices que não estão previstos no contrato, que geralmente é o IGPM, além de multas fora do limite legal, e questionou a depoente sobre a taxa de 2%, que ela alegou pagar para o banco. A depoente explicou que são 2% de taxa de boleto bancário e que ela acredita ser indevida. O Dr. Luiz Gustavo esclareceu que o STJ já pacificou o entendimento de que essa taxa não pode ser cobrada e argumentou que a Defensoria Pública evidenciou que tais empresas demoram para entrar com as ações de cobrança, já objetivando a penhora e o leilão do imóvel, que por se tratar de dívida de condomínio não é abrangido pelo benefício do bem de família, e a maioria das pessoas, por serem carentes, não têm a devida assistência, e os processos correm à revelia. O Deputado Rasca Rodrigues pediu a palavra para enfatizar que o natural, após três meses de atraso, seria a empresa tomar atitudes de cobrança desses débitos, mas as empresas não têm essa postura e ingressam com as ações quando as dívidas já estão muito altas propositadamente, sobre o que a CPI deverá se debruçar em encontrar soluções para barrar tais práticas e possibilitar que os inadimplentes interessados quitem seus débitos. O Defensor Público Dr. Bruno pediu a palavra para ressaltar a frequência dessa prática de dificultar o pagamento, gerando dívidas astronômicas, mas também a existência de crime de supressão de documentos, previsto no Código Penal, e um possível cartel, pois nos processos da Defensoria Pública há a frequência de três empresas: a Garante, a Pró-Condômino e a Assiscon, e talvez a prática de estelionato, ao cobrar duplamente o mesmo valor, primeiro diluindo entre os condôminos e depois cobrando do devedor, além de crimes contra o consumidor, como cobranças abusivas e vexatórias, pelo que parabenizou essa Assembleia Legislativa pela iniciativa de investigar tais questões que oprimem principalmente a população mais carente do Estado. Na sequência, a escrivã Walquíria, representante do Dr. Renato, da Delegacia do Consumidor, pediu a palavra para expor sua indignação com as práticas relatadas pelas vítimas e parabenizar os Deputados pela atitude da CPI e salientar que a Delegacia do Consumidor acompanhará a CPI e atuará em qualquer prática criminosa que esteja sendo cometida. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para ressaltar mais uma vez que a CPI não foi instaurada no intuito de beneficiar os chamados "caloteiros", mas para tentar garantir o direito àqueles que passaram por dificuldades como doença, falecimento na família ou desemprego, de que possam pagar suas dívidas de forma justa e sem abusos, e espera alcançar este objetivo mudando a forma de atuação dessas empresas. O Sr. Carlos, representante do Secovi, pediu a palavra esclarecer que as Garantidoras não são abrangidas pela categoria do Secovi, pois essas empresas não são Administradoras de Condomínios, sendo importante a diferenciação, para deixar isto claro à população. O Presidente, Deputado Paranhos, agradeceu o esclarecimento do Sr. Carlos e ressaltou a importância do Secovi acompanhar as investigações, visto que pode haver síndicos ou administradoras envolvidas nas questões denunciadas. O Presidente encerrou o depoimento da Sra. Iara Vaz do Rocio e solicitou à assessoria jurídica que providenciasse cópia do processo da depoente para o acervo da CPI, para instruir um possível pedido de suspensão de alguns casos ao Tribunal de Justiça, informando aos presentes que a próxima reunião será para debater sobre os próximos atos da CPI em conjunto com a Defensoria Pública, o Secovi, a Delcon e o Ministério Público. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 109

reunião será no dia 27 de maio de 2014, às 10h00min, a ser realizada na Sala de Reuniões da Presidência, para tratar dos assuntos já expostos, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, de garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.dioenet.pr.gov.br
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1104

cia do imóvel, mas que posteriormente pretende reclamar do valor pago a maior. O Presidente deu por encerrado o depoimento e agradeceu a presença do depoente. Na sequência, o Presidente abriu a palavra para a Dra. Soraia relatar a diligência realizada pela assessoria jurídica da CPI, por determinação dos Deputados, na empresa Pró-Condômino, acompanhando o Sr. Fábio. A Dra. Soraia relatou que a equipe esteve no dia anterior na empresa Pró-Condômino e primeiro o Sr. Fábio entrou sozinho para falar com o advogado da empresa e saiu com uma planilha de R$ 16.000,00. Neste momento a equipe pediu para conversar com o advogado e tentaram uma negociação, bem como questionaram vários valores apresentados na planilha, mas não houve qualquer tipo de redução. A equipe sugeriu conversar diretamente com o síndico e o advogado da empresa disse que o síndico não tinha autonomia. A equipe sugeriu um parcelamento e o advogado também negou. Em resumo, a equipe da CPI teve o mesmo tratamento dado aos condôminos. Encerrando, a Dra. Soraia questionou os Deputados sobre os limites de atuação da equipe jurídica. O Presidente informou que não há como respaldar os denunciantes com advogados, e que os casos judiciais deverão ser encaminhados à Defensoria Pública para acompanhamento. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para ressaltar que a CPI não tem condições de atender caso a caso de condôminos, mas deverá buscar alterações nas leis que beneficiem os condôminos e acabem com o cartel aqui demonstrado. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra para solicitar que o Presidente convide o Procon, o Delcon e outras autoridades para acompanharem os trabalhos da CPI e parabenizou a atuação do Presidente. Na sequência, o Presidente solicitou à equipe técnica a indicação de um perito contábil para compor a assessoria da CPI e auxiliar na análise de todas as planilhas que forem colhidas. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando que a próxima reunião será no dia 20 de maio de 2014, às 10h, determinando que seja lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TERUO KATO
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112009/2014

Ata da 5ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues Tadeu Veneri e Luiz Claudio Romanelli, substituindo o Deputado Teruo Kato, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Nelson Luersen e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que o Deputado Luiz Claudio Romanelli substituirá, a partir desta data, o Deputado Teruo Kato, que solicitou sua substituição, justificando sua impossibilidade de dar sequência aos trabalhos por motivo de agendas externas. O Presidente deu as boas vindas ao Deputado Luiz Claudio Romanelli e informou que a Deputada Cantora Mara Lima apresentou justificativa de ausência por motivos médicos. Na sequência, o Presidente agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa a Dra. Valquíria, escrivã, representando a Delegacia de Crimes Contra a Economia e Proteção ao Consumidor - Delcon, pois o delegado, Dr. Renato, que não pode estar presente, agradeceu também ao Dr. Guilherme, do Tribunal de Justiça do Paraná, por ter solicitado ao Dr. Fábio Maniz e ao Dr. Rodrigo o acompanhamento desta CPI. Agradecendo a presença dos nobres magistrados, agradeceu a presença do Dr. Luiz Gustavo e do Dr. Bruno, representantes da Defensoria Pública do Paraná, convidando-os a compor a Mesa, e agradeceu ainda a presença do Sr. Carlos Eduardo, representante do Secovi, convidando-o para compor a Mesa. O Presidente informou aos presentes que seriam ouvidas três pessoas que procuraram a CPI para denunciar, mas antes de iniciar os depoimentos seria feita a apresentação de um vídeo, com trechos importantes de depoimentos já realizados e que motivaram a CPI. Ao final da apresentação do vídeo, o Presidente retomou a palavra, informando que o vídeo é uma síntese do todos os depoimentos já colhidos e que o acervo da CPI traz denúncias graves de crimes contra a economia, crimes contra o consumidor, formação de quadrilha, apropriação indevida, cobranças indevidas, motivos pelo qual a CPI fez questão da presença dos Juízes para dimensionar o que está acontecendo, inclusive em alguns processos que estão em fase final no Tribunal de Justiça. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Ato contínuo, o Presidente convidou a Doutora Cheywa Gabriella Stremel, advogada, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de a depoente dizer a verdade, devidamente assinado pela Doutora Cheywa Gabriella Stremel. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Doutora Cheywa Gabriella Stremel** prestou depoimento e esclareceu que em 2009 lhe procurou em seu escritório a Sra. Lucia Pruckner, que havia sido demandada em juízo pelo Conjunto Condomínio Residencial Renoir, que mantinha contrato com a empresa Assiscon. A referida senhora não sabia que tinha que pagar condomínio, pois seu sobrado não ficava na parte interna do condomínio, mas sim do lado de fora, com frente para a rua e sem acesso às áreas comuns internas do referido condomínio. A depoente assumiu a defesa do Processo de número 637/2008, que correu na 2ª Vara Cível de Curitiba, e na primeira audiência a proposta apresentada pela Assiscon foi de aproximadamente R$ 10.000,00, sem apresentar qualquer cálculo e sem qualquer possibilidade de parcelamento. Assim, a depoente buscou todos os documentos do condomínio, inclusive atas de assembleia e contrato com a Assiscon e levou a um contador para analisar e calcular o valor realmente devido de dezembro de 2001 a maio de 2009, e verificou que o valor realmente devido era de R$ 3.484,00. A depoente tentou realizar o pagamento diretamente na empresa Assiscon, que se negou a receber, obrigando a parte a fazer o pagamento em juízo. O valor foi conseguido por sua cliente através de ajuda de familiares, e o depósito judicial foi realizado, porém, as novas taxas de condomínio eram encaminhadas sem código de barras e a Assiscon não queria receber os meses que iam vencendo, por não concordar com o depósito judicial, dificultando sobremaneira o pagamento das parcelas. A depoente ligou para a empresa solicitando que eles encaminhassem os boletos com códigos de barras, pois o valor atrasado já estava depositado em juízo, e a empresa continuava se negando. No curso do processo, a depoente solicitou justiça gratuita para a sua cliente, que era pessoa humilde, mas ao entrar em contato com o Dr. Marcelo Baiaki, este simplesmente respondeu de maneira grosseira e até mal educada, que a depoente estava fazendo um desfavor para a advocacia, porque os honorários dele eram devidos, ao que a depoente contra-argumentou falando que o direito de a sua cliente se beneficiar ou não da justiça gratuita era decisão da Justiça. Sem qualquer possibilidade de composição amigável e sem conseguir pagar as taxas de condomínio que iam vencendo, a cliente da depoente continuou realizando os depósitos no processo. O processo teve sentença, que declarou a quitação do débito com os depósitos, e concedeu a justiça gratuita para a Sra. Lúcia, mas a Assiscon recorreu ao Tribunal de Justiça. O Tribunal de Justiça marcou uma conciliação e a advogada da empresa apresentou uma dívida de R$ 10.000,00, ao que a depoente informou que não existia dívida, porque todos os valores de condomínio foram depositados no processo. A advogada da empresa apresentou uma proposta de R$ 700,00, que a depoente não aceitou, porque sua cliente não precisava pagar nem custas, nem honorários. O processo continuou com vários recursos da empresa, mas a sentença, sempre favorável à cliente da depoente, no final, quando o processo voltou para a 2ª Vara Cível, os advogados da empresa apresentaram uma planilha de R$ 9.000,00, solicitando cumprimento de sentença. Mais uma vez a depoente teve que demonstrar ao Judiciário que a empresa estava ludibriando o andamento processual de plena má-fé e que sua cliente já havia ganhado o processo até conseguir o arquivamento, que só aconteceu em 2013, demonstrando que essas empresas garantidoras se aproveitam, muitas vezes, do não conhecimento das pessoas e do volume de demandas do Judiciário para tumultuar causas e receberem valores indevidos. O Deputado Luiz Claudio Romanelli fez uso da palavra para afirmar que o relato da depoente é comum, de violações de direitos, e infelizmente a Justiça, às vezes, serve como um instrumento de pessoas inescrupulosas frente às pessoas hipossuficientes, e nesse caso específico, se não fosse ter uma advogada atuante, a Sra. Lúcia teria perdido seu imóvel. A depoente informou que vizinhos da Sra. Lúcia não tiveram a mesma sorte e perderam seus imóveis em situações semelhantes. O Deputado Roberto Aciolli fez uso da palavra para agradecer o depoimento e ressaltar que foi esclarecedor o relato da depoente, demonstrando que tais empresas utilizam inclusive de litigância de má-fé para sobrepujar as pessoas. Em seguida, o Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra para agradecer à depoente, pois a CPI ainda não havia recebido o relato de alguém que defendesse o direito das vítimas, e concluiu que a maioria das vítimas não tem noção de seus direitos, e que a retenção do código de barras é utilizada por tais empresas como mecanismo para trazer as pessoas até a empresa, onde essas são humilhadas, corroborando a existência de uma máfia por trás do nome "garantidor", que procura pessoas inadimplentes para tomar seus apartamentos. O relato de uma ação vitoriosa comprova que ainda há justiça e que tais empresas têm encontrado obstáculos com ações como foi feita pela depoente. O Presidente solicitou à assessoria da CPI que providenciasse cópia dos autos citados pela depoente, para que componham o acervo de informações da Comissão, e deu por encerrado o depoimento da Doutora Cheywa, agradecendo a sua presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Alex Sanches para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Alex Sanches. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para o depoente. O **Sr. Alex Sanches** prestou depoimento e esclareceu que tem um problema com o grupo jurídico Queiroz e a empresa Duplique; que o apartamento é de sua esposa e foi financiado pela Cohab, sendo que sua esposa foi intimada em 2001, em um processo da Duplique, e por falta de conhecimento jurídico só foi em uma audiência, deixando o processo correr à revelia, sem advogado para defendê-la, sendo condenada a pagar um valor de R$ 55.000,00, até que recebeu a informação de que o apartamento estaria indo a leilão. Tentou por diversas vezes negociar a dívida com a Duplique e não conseguiu, que já haviam dois processos, um na 11ª Vara Cível e outro na 15ª Vara Cível, e tinham apenas trinta dias para pagar antes de o imóvel ir a leilão. Procuraram um advogado na época, que lhes informou que não havia mais o que fazer. Para não perder o imóvel fizeram empréstimos em banco e com familiares, pagando a quantia de R$ 25.000,00, só que a empresa, ao invés de encerrar o processo que estava indo para leilão, encerrou outro processo. Agora, para não perder o imóvel, estão pagando R$ 1.000,00 por mês, e um bolão de R$ 3.600,00 a cada seis meses para tentar quitar esse processo. Algumas pessoas que viram os cálculos do processo disseram que estão errados e que o valor cobrado é muito superior ao devido, mas como não há recursos possíveis na Justiça, não podem fazer nada. Além do acordo, está pagando o condomínio mensal, que é de R$ 130,00. O valor do bolão é muito alto e não sabem se conseguirão pagar, mas toda vez que tentam conversar na empresa a resposta é que se não pagarem, o apartamento volta para leilão. O Presidente esclareceu ao depoente que a CPI não pretende fazer apologia ao não pagamento de dívidas, mas sim investigar irregularidades cometidas pelas empresas durante a cobrança, e questionou o depoente sobre quais dificuldades encontrou para o pagamento da dívida. O Sr. Alex esclareceu que o problema começou quando sua esposa ainda era solteira e passou por dificuldades financeiras, não conseguindo pagar as taxas de condomínio; depois não recebia mais os boletos. A empresa fechou e ela não conseguiu saber com quem estava a dívida, até que em 2001 foi chamada em juízo. Depois tentaram

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 111

negociar várias vezes e não conseguiram; fizeram uma declaração de próprio punho informando o juiz que não tinham condições de pagar advogado e informando o valor que podiam pagar, e o advogado da Duplique disse que a carta era ofensiva e não aceitou o pedido, e o processo foi para sentença. Não possui cópia da carta, pois ficou no processo, mas acredita que o valor que estão cobrando é muito abusivo. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para ressaltar a paridade entre as denúncias, que são unissonas no sentido das dificuldades que as empresas criam para dificultar o pagamento do débito, lembrando que a CPI não está instaurada para apoiar a inadimplência, pois a dívida existe e deve ser paga, porém, de forma justa e equilibrada. Acrescentou que evidenciaram vários indícios de crimes de agiotagem, crimes financeiros, solicitando ao depoente que forneça à Comissão todos os documentos relacionados ao seu caso, e questionou os depoentes sobre a existência de monopólio das empresas. O Sr. Alex informou que acredita na existência de um monopólio, mas preferiu não dizer nomes, por receio, porém, informou que na Duplique, quando foi tentar negociar, tentaram lhe convencer a fazer empréstimos, inclusive com panfletos de financeiras, ou então vender o apartamento para pessoas indicadas por eles. Questionado pelo Deputado Tadeu Veneri, o Sr. Alex informou que a Duplique fica na Westphalen. O Deputado Tadeu Veneri então sugeriu ao Presidente que sejam designadas pessoas da assessoria da CPI para irem até a Duplique pegar esses panfletos e saber por que eles estão orientando as pessoas a buscar empréstimos, e também chamar as empresas para serem ouvidas. Passou a questionar o depoente sobre a existência de dois processos distintos, e o Sr. Alex informou que o condomínio é o mesmo a empresa é a mesma, mas desmembrou a cobrança em dois processos distintos: um com parcelas mais antigas e outro com parcelas mais atuais. Os anos e valores das cobranças dos dois processos são diferentes. o imóvel não pode ir a leilão, por causa do acordo que vem pagando de mil reais por mês até 2015, fora os bolões de R$ 3.600,00 a cada seis meses e correção monetária por ano, não sabendo qual o índice da correção. O depoente possui o contrato, mas não teve qualquer assessoria antes de assinar o documento. Questionado pelo Presidente, Deputado Paranhos, o Sr. Alex informou que os dois processos são de dívidas diferentes, um referente aos anos de 93 a 98 e outro referente aos anos de 2000 a 2002, e as dívidas realmente existem; mas o depoente discorda dos valores cobrados, muito acima aos originais. O Deputado Rasca Rodrigues pediu a palavra para informar que realizou um cálculo rápido e que numa taxa mensal de R$ 130,00 a dívida de 94 a 98, cinco anos, seria de aproximadamente R$ 7.800,00, e de 2000 a 2002, ficaram 21 meses sem pagar, seria aproximadamente R$ 11.000,00, ao que o Deputado questionou o depoente se um processo era de R$ 55.000,00 e o outro de R$ 11.000,00. O Sr. Alex informou que pagou R$ 11.000,00 para a Duplique referente ao processo de 2000 a 2002, mas que não sabiam da existência do outro processo e acabaram fazendo um acordo por R$ 55.000,00, e é este acordo que estão pagando atualmente. O Deputado Rasca Rodrigues então solicitou que o depoente forneça cópia dos cálculos, pois acredita que o depoente esteja pagando um valor muito alto. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para dizer que, ao contrário do sugerido pelo Deputado Tadeu Veneri, acredita que a CPI deve continuar ouvindo mais vítimas antes de chamar os empresários para serem ouvidos. e sugeriu ao Sr. Presidente a contratação de um perito em cálculos para acompanhar e assessorar a CPI. O Presidente acatou a sugestão do Deputado Roberto Aciolli e determinou à secretária da CPI a elaboração de ofício solicitando a contratação de um técnico em cálculos. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Alex Sanches e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Iara do Rocio Vaz, moradora da Rua João Alencar Guimarães, 1740, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão lido o compromisso de a depoente dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Iara do Rocio Vaz. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Iara do Rocio Vaz** prestou depoimento e esclareceu que existe uma ação ainda em andamento na 2ª Vara Cível, de número 103/2006, referente a condomínio, pois teve problemas financeiros, incluindo término de faculdade, e deixou de pagar o condomínio a partir de 2007; informou que quem está cobrando a dívida é a Duplique, mas eles não apareceram na primeira audiência. Alega que tentou por diversas vezes um acordo e não conseguiu, por exigirem parcelas muito altas e folhas de cheque, o que a depoente não possui, e assim vão rolando a dívida. A empresa cobra taxa bancária de 2% mesmo quando o pagamento não é feito no banco, e ainda existe taxa de inadimplência rateada entre os moradores, o que a depoente acredita ser indevido. Em uma das tentativas de acordo o valor apresentado de onze mil, com os juros e todas as custas ia para R$ 27.542,00, e a proposta da Duplique era uma entrada de R$ 8.500,00 mais 10 vezes de R$ 1.905,00 no cheque. Como a depoente não tinha cheque, eles mudaram a proposta para R$ 10.000,00 de entrada e 20 vezes de R$ 1.000,00, totalizando R$ 30.000,00. A depoente fez um empréstimo e pagou R$ 10.000,00 diretamente para a empresa, mas o valor não foi descontado no processo. Quando a depoente descobriu, teve que procurar um advogado para fazer constar no processo os R$ 10.000,00, pois a empresa estava omitindo esta informação na ação. A depoente pagou um contador para fazer o cálculo; descontando os R$ 10.000,00 restariam apenas R$ 8.000,00 para pagar, mas a empresa está exigindo R$ 40.000,00 e se negaram a qualquer acordo, impossibilitando o pagamento. Questionada pelo Presidente, a depoente informou que está pagando as parcelas normais em dia, mas que seu apartamento continua penhorado e corre o risco de ir para leilão. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a depoente esclareceu que a empresa já dilui a inadimplência entre os moradores, mas quando recebe algum pagamento em atraso este valor não é repassado ao condomínio. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente esclareceu que reconhece a dívida de R$ 8.000,00, mas a empresa quer receber R$ 40.000,00, que o cálculo realizado pelo seu contador está no processo e que a CPI pode solicitar cópia do processo; esclareceu ainda que são 168 apartamentos em seu condomínio e que a empresa cobra 8% para garantir as taxas a título de perdas e danos, mas que a depoente acredita que a empresa não perde nada, pois cobra de todos os moradores uma taxa de inadimplência. O Defensor Público Dr. Luiz Gustavo pediu a palavra, para esclarecer que em sua atuação pode identificar muitas demandas que estão sendo investigadas nesta CPI, por garantidoras que antecipam as cotas condominiais, cobram dos condôminos e depois ingressam em juízo, cobrando encargos de forma excessiva, juros, e aplicando índices que não estão previstos no contrato, que geralmente é o IGPM, além de multas fora do limite legal, e questionou a depoente sobre a taxa de 2%, que ela alegou pagar para o banco. A depoente explicou que são 2% de taxa de boleto bancário e que ela acredita ser indevida. O Dr. Luiz Gustavo esclareceu que o STJ já pacificou o entendimento de que essa taxa não pode ser cobrada e argumentou que a Defensoria Pública evidenciou que tais empresas demoram para entrar com as ações de cobrança, já objetivando a penhora e o leilão do imóvel, que por se tratar de dívida de condomínio não é abrangido pelo benefício do bem de família, e a maioria das pessoas, por serem carentes, não têm a devida assistência, e os processos correm à revelia. O Deputado Rasca Rodrigues pediu a palavra para enfatizar que o natural, após três meses de atraso, seria a empresa tomar atitudes de cobrança desses débitos, mas as empresas não têm essa postura e ingressam com as ações quando as dívidas já estão muito altas propositadamente, sobre o que a CPI deverá se debruçar em encontrar soluções para barrar tais práticas e possibilitar que os inadimplentes interessados quitem seus débitos. O Defensor Público Dr. Bruno pediu a palavra para ressaltar a frequência dessa prática de dificultar o pagamento, gerando dívidas astronômicas, mas também a existência de crime de supressão de documentos, previsto no Código Penal, e um possível cartel, pois nos processos da Defensoria Pública há a frequência de três empresas: a Garante, a Pró-Condômino e a Assiscon, e talvez a prática de estelionato, ao cobrar duplamente o mesmo valor, primeiro diluindo entre os condôminos e depois cobrando do devedor, além de crimes contra o consumidor, como cobranças abusivas e vexatórias, pelo que parabenizou essa Assembleia Legislativa pela iniciativa de investigar tais questões que oprimem principalmente a população mais carente do Estado. Na sequência, a escrivã Walquíria, representante do Dr. Renato, da Delegacia do Consumidor, pediu a palavra para expor sua indignação com as práticas relatadas pelas vítimas e parabenizar os Deputados pela atitude da CPI e salientar que a Delegacia do Consumidor acompanhará a CPI e atuará em qualquer prática criminosa que esteja sendo cometida. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para ressaltar mais uma vez que a CPI não foi instaurada no intuito de beneficiar os chamados "caloteiros", mas para tentar garantir o direito àqueles que passaram por dificuldades como doença, falecimento na família ou desemprego, de que possam pagar suas dívidas de forma justa e sem abusos, e espera alcançar este objetivo mudando a forma de atuação dessas empresas. O Sr. Carlos, representante do Secovi, pediu a palavra esclarecer que as Garantidoras não são abrangidas pela categoria do Secovi, pois essas empresas não são Administradoras de Condomínios, sendo importante a diferenciação, para deixar isto claro à população. O Presidente, Deputado Paranhos, agradeceu o esclarecimento do Sr. Carlos e ressaltou a importância do Secovi acompanhar as investigações, visto que pode haver síndicos ou administradoras envolvidas nas questões denunciadas. O Presidente encerrou o depoimento da Sra. Iara Vaz do Rocio e solicitou à assessoria jurídica que providenciasse cópia do processo da depoente para o acervo da CPI, para instruir um possível pedido de suspensão de alguns casos ao Tribunal de Justiça, informando aos presentes que a próxima reunião será para debater sobre os próximos atos da CPI em conjunto com a Defensoria Pública, o Secovi, a Delcon e o Ministério Público. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 27 de maio de 2014, às 10h00min, a ser realizada na Sala de Reuniões da Presidência, para tratar dos assuntos já expostos, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condominios

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112012/2014

Ata da 6ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, agradecendo a presença do Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e do Dr. Bruno de Almeida Passadore, representantes da Defensoria Pública do Paraná, convidando-os a compor a Mesa. Na sequência, pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos o Presidente esclareceu aos membros presentes que esta reunião tem como objetivo debater e definir sobre a expansão dos trabalhos da Comissão, pedindo ao Coordenador Geral da CPI que resumisse aos presentes os atos já praticados e das denúncias já recebidas pela CPI. O Dr. Jefferson Abade informou aos Deputados que a CPI já realizou a oitiva de várias vítimas e profissionais que voluntariamente procuram a Comissão para contribuir com os trabalhos, sendo importante elaborar os próximos atos a serem praticados frente à gravidade dos relatos ouvidos destes depoentes; esclareceu também que a CPI tem recebido denúncias por meio de seu sítio eletrônico, emails, correspondências e protocolos, e que existem denúncias de várias cidades do Estado, bem como um questionamento destes denunciantes sobre a atuação da CPI do interior do Estado, sendo este um dos pontos a serem discutidos; informou que as denúncias recebidas envolvem diversos fatos, desde cobrança indevida por parte de administradoras e garantidoras, superfaturamento de obras e serviços, até prática

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 112

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 6ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 27 de maio de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13/11/14
Por Jairo Guarezi
Assinatura

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 113

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 6ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, agradecendo a presença do Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e do Dr. Bruno de Almeida Passadore, representantes da Defensoria Pública do Paraná, convidando-os a compor a Mesa. Na sequência, pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos o Presidente esclareceu aos membros presentes que esta reunião tem como objetivo debater e definir sobre a expansão dos trabalhos da Comissão, pedindo ao Coordenador Geral da CPI que resumisse aos presentes os atos já praticados e das denúncias já recebidas pela CPI. O Dr. Jefferson Abade informou aos Deputados que a CPI já realizou a oitiva de várias vítimas e profissionais que voluntariamente procuram a Comissão para contribuir com os trabalhos, sendo importante elaborar os próximos atos a serem praticados frente à gravidade dos relatos ouvidos destes depoentes; esclareceu também que a CPI tem recebido denúncias por meio de seu sítio eletrônico, emails, correspondências e protocolos, e que existem denúncias de várias cidades do Estado, bem como um questionamento destes denunciantes sobre a atuação da CPI do interior do Estado, sendo este um dos pontos a serem discutidos; informou que as denúncias recebidas envolvem diversos fatos, desde cobrança indevida por parte de administradoras e garantidoras, superfaturamento de obras e serviços, até prática de estelionato; a maior parte das denúncias, porém refere-se a cobranças indevidas e abusivas, o que motivou os Deputados a solicitarem um perito em cálculos na última reunião desta Comissão, o que já está sendo providenciado, ressaltando que enquanto não forem realizados os cálculos não é possível delimitar a extensão dos danos sofridos pelos denunciantes, pelo que sugeriu aos Deputados que os empresários só sejam ouvidos após tal etapa; informou ainda que há um grande número de reclamações de pessoas

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 114

que residem em condomínios do *Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal, PAR*, e segundo os denunciantes é a Caixa Econômica Federal quem contrata as empresas que administram os condomínios, sem que os moradores possam opinar sobre a contratação, e há muita insatisfação com as empresas, havendo denúncias de omissão de documentos, falta de prestação de contas e superfaturamento de obras e serviços nestes casos, sendo um ponto a ser analisado por esta Comissão; relatou que a assessoria já está arquivando documentos, cópias de processos e contratos, e que já foram enviados ofícios à síndicos de condomínios citados em denúncias solicitando documentos e contratos para serem analisados pelo perito a ser contratado; por fim ressaltou a importância desta CPI buscar respostas aos mais diversos casos recebidos sem fugir do foco inicial. O Presidente agradeceu ao Coordenador Geral e abriu a palavra aos Deputados para observações e sugestões. O Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra e agradeceu ao Dr. Jefferson pelos esclarecimentos, pois acreditava que a CPI já deveria ouvir os empresários para confrontar os depoimentos, mas depois da explicação ficou claro que ainda não é o momento, e que primeiro a Comissão precisa amealhar o maior número de documentos e provas para então confrontar tais empresas, e sugeriu ao Presidente que seja marcada uma reunião para que os Deputados ouçam o que os síndicos destes condomínios citados têm a falar sobre as denúncias aqui recebidas. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Rasca Rodrigues e disse que incluirá a oitiva de síndicos no calendário dos trabalhos**. A Deputada Cantora Mara Lima fez uso da palavra para informar que em suas visitas ao interior do Estado tem sido constantemente questionada sobre a atuação da Comissão nestas cidades e se haverá reunião da CPI nestes locais para ouvir as reclamações e denúncias, motivo pelo qual considera de extrema importância, apesar do calendário complexo, que os Deputados membros da Comissão desloquem-se para cidades como Londrina e Guarapuava para atender os anseios da população. O Presidente esclareceu à Deputada Cantora Mara Lima que esta reunião serve principalmente para definir tal assunto e pediu ao Relator, Deputado Roberto Aciolli, que apresentasse aos membros sua proposta de trabalho para a CPI. O Deputado Roberto Aciolli cumprimentou os presentes e esclareceu que propôs ao Presidente deliberação sobre inclusão nos trabalhos de Audiências Públicas a serem realizadas nas cidades de Londrina, Maringá, Cascavel, Foz do Iguaçu e Guarapuava, e que tais reuniões sejam realizadas quinzenalmente às quintas-feiras para que não haja prejuízo à agenda dos Deputados e nem às Sessões Ordinárias desta Casa de Leis. **O Presidente colocou a proposta em discussão a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes, pelo que o Presidente determinou à assessoria da Comissão que providenciasse os contatos nos Municípios citados, para verificar a disponibilidade de locais e data para a realização das Audiências Públicas, possibilitando o agendamento que deverá ser repassado a todos os Deputados Membros da Comissão.** O Deputado Roberto Aciolli pediu novamente a palavra para questionar o Presidente sobre a possibilidade de solicitar ao Tribunal de Justiça a realização de um mutirão de conciliação para solução dos casos com ações tramitando no judiciário, bem como a suspensão destes processos. O Presidente esclareceu ao Deputado Roberto Aciolli que ainda faltam elementos suficientes para o pedido de suspensão dos processos, mas que a Defensoria Pública já se prontificou a atuar conjuntamente com esta CPI para tal solicitação; no que se refere ao mutirão de conciliação, este já está incluso no

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 115

plano de trabalho da CPI, mas aguarda autorização da Mesa Executiva desta Casa de Leis referente à viabilização de um plano de mídia, onde seria realizado o chamamento para tal mutirão. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para questionar o Presidente sobre a inclusão dos casos relacionados ao *PAR* na agenda de oitivas da CPI, e sugeriu a oitiva de um representante da Caixa Econômica Federal sobre o assunto. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen e determinou à assessoria o agendamento de oitivas de vítimas relacionadas ao *PAR*, administradoras do *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal para falar sobre o assunto nas próximas reuniões ordinárias desta Comissão**. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 10 de junho de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág 116

negociar várias vezes e não conseguiram; fizeram uma declaração de próprio punho informando o juiz que não tinham condições de pagar advogado e informando o valor que podiam pagar, e o advogado da Duplique disse que a carta era ofensiva e não aceitou o pedido, e o processo foi para sentença. Não possui cópia da carta, pois ficou no processo, mas acredita que o valor que estão cobrando é muito abusivo. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para ressaltar a paridade entre as denúncias, que são uníssonas no sentido das dificuldades que as empresas criam para dificultar o pagamento do débito, lembrando que a CPI não está instaurada para apoiar a inadimplência, pois a dívida existe e deve ser paga, porém, de forma justa e equilibrada. Acrescentou que evidenciaram vários indícios de crimes de agiotagem, crimes financeiros, solicitando ao depoente que forneça à Comissão todos os documentos relacionados ao seu caso, e questionou os depoentes sobre a existência de monopólio das empresas. O Sr. Alex informou que acredita na existência de um monopólio, mas preferia não dizer nomes, por receio, porém, informou que na Duplique, quando foi tentar negociar, tentaram lhe convencer a fazer empréstimos, inclusive com panfletos de financeiras, ou então vender o apartamento para pessoas indicadas por eles. Questionado pelo Deputado Tadeu Veneri, o Sr. Alex informou que a Duplique fica na Westphalen. O Deputado Tadeu Veneri então sugeriu ao Presidente que sejam designadas pessoas da assessoria da CPI para irem até a Duplique pegar esses panfletos e saber por que eles estão orientando as pessoas a buscar empréstimos, e também chamar as empresas para serem ouvidas. Passou a questionar o depoente sobre a existência de dois processos distintos, e o Sr. Alex informou que o condomínio é o mesmo a empresa é a mesma, mas desmembrou a cobrança em dois processos distintos: um com parcelas mais antigas e outro com parcelas mais atuais. Os anos e valores das cobranças dos dois processos são diferentes, o imóvel não pode ir a leilão, por causa do acordo que vem pagando de mil reais por mês até 2015, fora os bolões de R$ 3.600,00 a cada seis meses e correção monetária por ano, não sabendo qual o índice da correção. O depoente possui o contrato, mas não teve qualquer assessoria antes de assinar o documento. Questionado pelo Presidente, Deputado Paranhos, o Sr. Alex informou que os dois processos são de dívidas diferentes, um referente aos anos de 93 a 98 e outro referente aos anos de 2000 a 2002, e as dívidas realmente existem; mas o depoente discorda dos valores cobrados, muito acima aos originais. O Deputado Rasca Rodrigues pediu a palavra para informar que realizou um cálculo rápido e que numa taxa mensal de R$ 130,00 a dívida de 94 a 98, cinco anos, seria de aproximadamente R$ 7.800,00, e de 2000 a 2002, ficaram 21 meses sem pagar, seria aproximadamente R$ 11.000,00, ao que o Deputado questionou o depoente se um processo era de R$ 55.000,00 e o outro de R$ 11.000,00. O Sr. Alex informou que pagou R$ 11.000,00 para a Duplique referente ao processo de 2000 a 2002, mas que não sabiam da existência do outro processo e acabaram fazendo um acordo por R$ 55.000,00, e é este acordo que estão pagando atualmente. O Deputado Rasca Rodrigues então solicitou que o depoente forneça cópia dos cálculos, pois acredita que o depoente esteja pagando um valor muito alto. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para dizer que, ao contrário do sugerido pelo Deputado Tadeu Veneri, acredita que a CPI deve continuar ouvindo mais vítimas antes de chamar os empresários para serem ouvidos, e sugeriu ao Sr. Presidente a contratação de um perito em cálculos para acompanhar e assessorar a CPI. O Presidente acatou a sugestão do Deputado Roberto Aciolli e determinou à secretária da CPI a elaboração de ofício solicitando a contratação de um técnico em cálculos. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Alex Sanches e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Iara do Rocio Vaz, moradora da Rua João Alencar Guimarães, 1740, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão lido o compromisso de a depoente dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Iara do Rocio Vaz. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Iara do Rocio Vaz** prestou depoimento e esclareceu que existe uma ação ainda em andamento na 2ª Vara Cível, de número 103/2006, referente a condomínio, pois teve problemas financeiros, incluindo término de faculdade, e deixou de pagar o condomínio a partir de 2007; informou que quem está cobrando a dívida é a Duplique, mas eles não apareceram na primeira audiência. Alega que tentou por diversas vezes um acordo e não conseguiu, por exigirem parcelas muito altas e folhas de cheque, o que a depoente não possui, e assim vão rolando a dívida. A empresa cobra taxa bancária de 2% mesmo quando o pagamento não é feito no banco, e ainda existe taxa de inadimplência rateada entre os moradores, o que a depoente acredita ser indevido. Em uma das tentativas de acordo o valor apresentado de onze mil, com os juros e todas as custas ia para R$ 27.542,00, e a proposta da Duplique era uma entrada de R$ 8.500,00 mais 10 vezes de R$ 1.905,00 no cheque. Como a depoente não tinha cheque, eles mudaram a proposta para R$ 10.000,00 de entrada e 20 vezes de R$ 1.000,00, totalizando R$ 30.000,00. A depoente fez um empréstimo e pagou R$ 10.000,00 diretamente para a empresa, mas o valor não foi descontado no processo. Quando a depoente descobriu, teve que procurar um advogado para fazer constar no processo os R$ 10.000,00, pois a empresa estava omitindo esta informação na ação. A depoente pagou um contador para fazer o cálculo; descontando os R$ 10.000,00 restariam apenas R$ 8.000,00 para pagar, mas a empresa está exigindo R$ 40.000,00 e se negaram a qualquer acordo, impossibilitando o pagamento. Questionada pelo Presidente, a depoente informou que está pagando as parcelas normais em dia, mas que seu apartamento continua penhorado e corre o risco de ir para leilão. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a depoente esclareceu que a empresa já dilui a inadimplência entre os moradores, mas quando recebe algum pagamento em atraso este valor não é repassado ao condomínio. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues, a depoente esclareceu que reconhece a dívida de R$ 8.000,00, mas a empresa quer receber R$ 40.000,00, que o cálculo realizado pelo seu contador está no processo e que a CPI pode solicitar cópia do processo; esclareceu ainda que são 168 apartamentos em seu condomínio e que a empresa cobra 8% para garantir as taxas a título de perdas e danos, mas que a depoente acredita que a empresa não perde nada, pois cobra de todos os moradores uma taxa de inadimplência. O Defensor Público Dr. Luiz Gustavo pediu a palavra, para esclarecer que em sua atuação pode identificar muitas demandas que estão sendo investigadas nesta CPI, por garantidoras que antecipam as cotas condominiais, cobram dos condôminos e depois ingressam em juízo, cobrando encargos de forma excessiva, juros, e aplicando índices que não estão previstos no contrato, que geralmente é o IGPM, além de multas fora do limite legal, e questionou a depoente sobre a taxa de 2%, que ela alegou pagar para o banco. A depoente explicou que são 2% de taxa de boleto bancário e que ela acredita ser indevida. O Dr. Luiz Gustavo esclareceu que o STJ já pacificou o entendimento de que essa taxa não pode ser cobrada e argumentou que a Defensoria Pública evidenciou que tais empresas demoram para entrar com as ações de cobrança, já objetivando a penhora e o leilão do imóvel, que por se tratar de dívida de condomínio não é abrangido pelo benefício do bem de família, e a maioria das pessoas, por serem carentes, não têm a devida assistência, e os processos correm à revelia. O Deputado Rasca Rodrigues pediu a palavra para enfatizar que o natural, após três meses de atraso, seria a empresa tomar atitudes de cobrança desses débitos, mas as empresas não têm essa postura e ingressam com as ações quando as dívidas já estão muito altas propositadamente, sobre o que a CPI deverá se debruçar em encontrar soluções para barrar tais práticas e possibilitar que os inadimplentes interessados quitem seus débitos. O Defensor Público Dr. Bruno pediu a palavra para ressaltar a frequência dessa prática de dificultar o pagamento, gerando dívidas astronômicas, mas também a existência de crime de supressão de documentos, previsto no Código Penal, e um possível cartel, pois nos processos da Defensoria Pública há a frequência de três empresas: a Garante, a Pró-Condômino e a Assiscon, e talvez a prática de estelionato, ao cobrar duplamente o mesmo valor, primeiro diluindo entre os condôminos e depois cobrando do devedor, além de crimes contra o consumidor, como cobranças abusivas e vexatórias, pelo que parabenizou essa Assembleia Legislativa pela iniciativa de investigar tais questões que oprimem principalmente a população mais carente do Estado. Na sequência, a escrivã Walquíria, representante do Dr. Renato, da Delegacia do Consumidor, pediu a palavra para expor sua indignação com as práticas relatadas pelas vítimas e parabenizar os Deputados pela atitude da CPI e salientar que a Delegacia do Consumidor acompanhará a CPI e atuará em qualquer prática criminosa que esteja sendo cometida. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para ressaltar mais uma vez que a CPI não foi instaurada no intuito de beneficiar os chamados "caloteiros", mas para tentar garantir o direito àqueles que passaram por dificuldades como doença, falecimento na família ou desemprego, de que possam pagar suas dívidas de forma justa e sem abusos, e espera alcançar este objetivo mudando a forma de atuação dessas empresas. O Sr. Carlos, representante do Secovi, pediu a palavra esclarecer que as Garantidoras não são abrangidas pela categoria do Secovi, pois essas empresas não são Administradoras de Condomínios, sendo importante a diferenciação, para deixar isto claro à população. O Presidente, Deputado Paranhos, agradeceu o esclarecimento do Sr. Carlos e ressaltou a importância do Secovi acompanhar as investigações, visto que pode haver síndicos ou administradoras envolvidas nas questões denunciadas. O Presidente encerrou o depoimento da Sra. Iara Vaz do Rocio e solicitou à assessoria jurídica que providenciasse cópia do processo da depoente para o acervo da CPI, para instruir um possível pedido de suspensão de alguns casos ao Tribunal de Justiça, informando aos presentes que a próxima reunião será para debater sobre os próximos atos da CPI em conjunto com a Defensoria Pública, o Secovi, a Delcon e o Ministério Público. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 27 de maio de 2014, às 10h00min, a ser realizada na Sala de Reuniões da Presidência, para tratar dos assuntos já expostos, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112012/2014

Ata da 6ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, agradecendo a presença do Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e do Dr. Bruno de Almeida Passadore, representantes da Defensoria Pública do Paraná, convidando-os a compor a Mesa. Na sequência, pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos o Presidente esclareceu aos membros presentes que esta reunião tem como objetivo debater e definir sobre a expansão dos trabalhos da Comissão, pedindo ao Coordenador Geral da CPI que resumisse aos presentes os atos já praticados e das denúncias já recebidas pela CPI. O Dr. Jefferson Abade informou aos Deputados que a CPI já realizou a oitiva de várias vítimas e profissionais que voluntariamente procuram a Comissão para contribuir com os trabalhos, sendo importante elaborar os próximos atos a serem praticados frente à gravidade dos relatos ouvidos destes depoentes; esclareceu também que a CPI tem recebido denúncias por meio de seu sítio eletrônico, emails, correspondências e protocolos, e que existem denúncias de várias cidades do Estado, bem como um questionamento destes denunciantes sobre a atuação da CPI do interior do Estado, sendo este um dos pontos a serem discutidos; informou que as denúncias recebidas envolvem diversos fatos, desde cobrança indevida por parte de administradoras e garantidoras, superfaturamento de obras e serviços, até prática

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, na pessoa de seu representante legal, declara que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.com.br/

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 117

de estelionato; a maior parte das denúncias, porém refere-se a cobranças indevidas e abusivas, o que motivou os Deputados a solicitarem um perito em cálculos na última reunião desta Comissão, o que já está sendo providenciado, ressaltando que enquanto não forem realizados os cálculos não é possível delimitar a extensão dos danos sofridos pelos denunciantes, pelo que sugeriu aos Deputados que os empresários só sejam ouvidos após tal etapa; informou ainda que há um grande número de reclamações de pessoas que residem em condomínios do *Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal, PAR*, e segundo os denunciantes é a Caixa Econômica Federal quem contrata as empresas que administram os condomínios, sem que os moradores possam opinar sobre a contratação, e há muita insatisfação com as empresas, havendo denúncias de omissão de documentos, falta de prestação de contas e superfaturamento de obras e serviços nestes casos, sendo um ponto a ser analisado por esta Comissão; relatou que a assessoria já está arquivando documentos, cópias de processos e contratos, e que já foram enviados ofícios à síndicos de condomínios citados em denúncias solicitando documentos e contratos para serem analisados pelo perito a ser contratado; por fim ressaltou a importância desta CPI buscar respostas aos mais diversos casos recebidos sem fugir do foco inicial. O Presidente agradeceu ao Coordenador Geral e abriu a palavra aos Deputados para observações e sugestões. O Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra e agradeceu ao Dr. Jefferson pelos esclarecimentos, pois acreditava que a CPI já deveria ouvir os empresários para confrontar os depoimentos, mas depois da explicação ficou claro que ainda não é o momento, e que primeiro a Comissão precisa amealhar o maior número de documentos e provas para então confrontar tais empresas, e sugeriu ao Presidente que seja marcada uma reunião para que os Deputados ouçam o que os síndicos destes condomínios citados têm a falar sobre as denúncias aqui recebidas. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Rasca Rodrigues e disse que incluirá a oitiva de síndicos no calendário dos trabalhos.** A Deputada Cantora Mara Lima fez uso da palavra para informar que em suas visitas ao interior do Estado tem sido constantemente questionada sobre a atuação da Comissão nestas cidades e se haverá reunião da CPI nestes locais para ouvir as reclamações e denúncias, motivo pelo qual considera de extrema importância, apesar do calendário complexo, que os Deputados membros da Comissão desloquem-se para cidades como Londrina e Guarapuava para atender os anseios da população. O Presidente esclareceu à Deputada Cantora Mara Lima que esta reunião serve principalmente para definir tal assunto e pediu ao Relator, Deputado Roberto Aciolli, que apresentasse aos membros sua proposta de trabalho para a CPI. O Deputado Roberto Aciolli cumprimentou os presentes e esclareceu que propôs ao Presidente deliberação sobre inclusão nos trabalhos de Audiências Públicas a serem realizadas nas cidades de Londrina, Maringá, Cascavel, Foz do Iguaçu e Guarapuava, e que tais reuniões sejam realizadas quinzenalmente às quintas-feiras para que não haja prejuízo à agenda dos Deputados e nem às Sessões Ordinárias desta Casa de Leis. **O Presidente colocou a proposta em discussão a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes, pelo que o Presidente determinou à assessoria da Comissão que providenciasse os contatos nos Municípios citados, para verificar a disponibilidade de locais e data para a realização das Audiências Públicas, possibilitando o agendamento que deverá ser repassado a todos os Deputados Membros da Comissão.** O Deputado Roberto Aciolli pediu novamente a palavra para questionar o Presidente sobre a possibilidade de solicitar ao Tribunal de Justiça a realização de um mutirão de conciliação para solução dos casos com ações tramitando no judiciário, bem como a suspensão destes processos. O Presidente esclareceu ao Deputado Roberto Aciolli que ainda faltam elementos suficientes para o pedido de suspensão dos processos, mas que a Defensoria Pública já se prontificou a atuar conjuntamente com esta CPI para tal solicitação; no que se refere ao mutirão de conciliação, este já está incluso no plano de trabalho da CPI, mas aguarda autorização da Mesa Executiva desta Casa de Leis referente à viabilização de um plano de mídia, onde seria realizado o chamamento para tal mutirão. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para questionar o Presidente sobre a inclusão dos casos relacionados ao *PAR* na agenda de oitivas da CPI, e sugeriu a oitiva de um representante da Caixa Econômica Federal sobre o assunto. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen e determinou à assessoria o agendamento de oitivas de vítimas relacionadas ao *PAR*, administradoras do *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal para falar sobre o assunto nas próximas reuniões ordinárias desta Comissão.** Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 10 de junho de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112014/2014

Ata da 7ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos e Roberto Aciolli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Na presença dos Defensores Públicos Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e Dr. Bruno de Almeida Passadore, e do representante do Secovi-PR, Sr. Carlos Eduardo Manzochi. O Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito e agradeceu a presença de todos, esclarecendo que a presente reunião deveria ter ocorrido em dez de junho, mas foi cancelada em função das enchentes e calamidades ocorridas em várias cidades do interior do Estado, motivo pelo qual foi transferida para a presente data; informou ainda que os demais Deputados da Comissão Parlamentar de Inquéritos dos Condomínios não poderão comparecer a esta reunião por estarem, neste mesmo horário, participando de uma Audiência Pública promovida pela Comissão de Direitos Humanos e Cidadania, no Plenarinho desta Casa de Leis, para tratar do problema das enchentes e da questão dos atingidos pelas barragens no Estado, o que impede qualquer votação e aprovação nesta reunião, por ausência de quórum mínimo. Na sequência, o Presidente informou que hoje seriam tomados quatro depoimentos de vítimas relacionadas ao *PAR*, pessoas estas que estão presentes aguardando para serem ouvidas, ressaltando que não haverá outra data para a CPI tomar tais depoimentos dado ao exíguo prazo de encerramento, e considerando injusto dispensar essas pessoas por força de problemas internos de agenda parlamentar, **o Presidente determinou que tais pessoas sejam ouvidas neste momento e prestem seu depoimento de forma voluntária, sem interpelação, devendo a assessoria filmar os depoimentos para anexá-los aos arquivos da CPI.** O Presidente informou ainda, que em vista da urgência das deliberações que deveriam ser realizadas nesta reunião, convocará uma Reunião Extraordinária ainda para esta data, a ser realizada logo após a Sessão Ordinária desta Casa, na sala de reuniões anexa ao Plenário. Antes do encerramento os presentes receberam a visita do Senador Álvaro Dias que foi cumprimentado pelo Presidente e pelo Deputado Roberto Aciolli. O Senador Álvaro Dias pediu a palavra para manifestar seu total apoio às investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito e ressaltar a importância desta atitude em defesa dos cidadãos do Estado, que vem sofrendo com estas empresas. O Presidente agradeceu o Senador Álvaro Dias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112017/2014

Ata da 8ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli, Rasca Rodrigues e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, informando aos membros presentes que nesta data serão ouvidas três pessoas, dois representantes de administradoras vinculadas ao *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal. Antes de iniciar os depoimentos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura das Atas das duas Reuniões Ordinárias anteriores e da 1ª Reunião Extraordinária para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura das Atas, as quais, colocadas em discussão, foram aprovadas por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Otávio Lima Iglesias, representante legal da empresa Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda., conhecida como Casarão, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Otávio Lima Iglesias. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e qual o tipo de relação da empresa do depoente com os condomínios. **O Sr. Otávio Lima Iglesias** informou que a empresa Casarão administra condomínios particulares e condomínios da Caixa Econômica Federal; no caso da Caixa os contratos são feitos por habilitação através de licitação pública. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio esclareceu que os contratos com a Caixa Econômica Federal são assinados pelo período de um ano; durante esse ano existem índices a serem atingidos, avaliados, e o contrato é renovável a cada ano por no máximo cinco anos; existem índices de inadimplência a serem batidos, que são avaliados mês a mês e se a empresa estiver dentro desses índices é renovado o contrato; a empresa é avaliada tanto pelo índice de inadimplência, ouvidorias, reclamação de moradores, como por todo o complexo de atos que envolvem a manutenção do condomínio; a avaliação é constante; a empresa passa relatórios para a Caixa mensalmente ou sempre que é solicitado; basicamente estando dentro dos índices e conduzindo o condomínio de uma maneira correta o contrato é renovado; o processo de licitação depende de cada Estado, a empresa Casarão atua em outros Estados também, e cada Estado tem o seu tipo de licitação, às vezes sorteio, outras pregão, sempre conforme edital publicado; no Estado do Paraná a licitação é feita através de pontuação onde é avaliado os quesitos para chegar à classificação final das empresas candidatas, para depois distribuir os condomínios de acordo com o primeiro colocado, segundo colocado, terceiro colocado, e assim por diante; a licitação não é realizada para administração de um condomínio específico ela é geral e depois da classificação a Caixa Econômica distribui os contratos

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1181

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 7ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 25 de junho de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13 / 11 / 14
Por Jairo Guarezi
Assinatura _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1191

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 7ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos e Roberto Aciolli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Na presença dos Defensores Públicos Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e Dr. Bruno de Almeida Passadore, e do representante do Secovi-PR, Sr. Carlos Eduardo Manzochi. O Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito e agradeceu a presença de todos, esclarecendo que a presente reunião deveria ter ocorrido em dez de junho, mas foi cancelada em função das enchentes e calamidades ocorridas em várias cidades do interior do Estado, motivo pelo qual foi transferida para a presente data; informou ainda que os demais Deputados da Comissão Parlamentar de Inquéritos dos Condomínios não poderão comparecer a esta reunião por estarem, neste mesmo horário, participando de uma Audiência Pública promovida pela Comissão de Direitos Humanos e Cidadania, no Plenarinho desta Casa de Leis, para tratar do problema das enchentes e da questão dos atingidos pelas barragens no Estado, o que impede qualquer votação e aprovação nesta reunião, por ausência de quórum mínimo. Na sequência, o Presidente informou que hoje seriam tomados quatro depoimentos de vítimas relacionadas ao *PAR*, pessoas estas que estão presentes aguardando para serem ouvidas, ressaltando que não haverá outra data para a CPI tomar tais depoimentos dado ao exíguo prazo de encerramento, e considerando injusto dispensar essas pessoas por força de problemas internos de agenda parlamentar, **o Presidente determinou que tais pessoas sejam ouvidas neste momento e prestem seu depoimento de forma voluntária, sem interpelação, devendo a assessoria filmar os depoimentos para anexá-los aos arquivos da CPI.** O Presidente informou ainda, que em vista da urgência das deliberações que deveriam ser realizadas nesta reunião, convocará uma Reunião Extraordinária ainda para esta data, a ser realizada logo após a Sessão Ordinária desta Casa, na sala de reuniões anexa ao Plenário. Antes do encerramento os presentes receberam a visita do Senador Álvaro Dias que foi cumprimentado pelo Presidente e pelo Deputado Roberto Aciolli. O Senador Álvaro Dias pediu a palavra para manifestar seu

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 120

total apoio às investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito e ressaltar a importância desta atitude em defesa dos cidadãos do Estado, que vem sofrendo com estas empresas. O Presidente agradeceu o Senador Álvaro Dias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário OFICIAL Assembleia
Poder Legislativo Estadual

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, de garantia de autenticidade deste documento, certifica que disponibiliza através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 121

de estelionato; a maior parte das denúncias, porém refere-se a cobranças indevidas e abusivas, o que motivou os Deputados a solicitarem um perito em cálculos na última reunião desta Comissão, o que já está sendo providenciado, ressaltando que enquanto não forem realizados os cálculos não é possível delimitar a extensão dos danos sofridos pelos denunciantes, pelo que sugeriu aos Deputados que os empresários só sejam ouvidos após tal etapa; informou ainda que há um grande número de reclamações de pessoas que residem em condomínios do *Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal, PAR*, e segundo os denunciantes é a Caixa Econômica Federal quem contrata as empresas que administram os condomínios, sem que os moradores possam opinar sobre a contratação, e há muita insatisfação com as empresas, havendo denúncias de omissão de documentos, falta de prestação de contas e superfaturamento de obras e serviços nestes casos, sendo um ponto a ser analisado por esta Comissão; relatou que a assessoria já está arquivando documentos, cópias de processos e contratos, e que já foram enviados ofícios à síndicos de condomínios citados em denúncias solicitando documentos e contratos para serem analisados pelo perito a ser contratado; por fim ressaltou a importância desta CPI buscar respostas aos mais diversos casos recebidos sem fugir do foco inicial. O Presidente agradeceu ao Coordenador Geral e abriu a palavra aos Deputados para observações e sugestões. O Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra e agradeceu ao Dr. Jefferson pelos esclarecimentos, pois acreditava que a CPI já deveria ouvir os empresários para confrontar os depoimentos, mas depois da explicação ficou claro que ainda não é o momento, e que primeiro a Comissão precisa amealhar o maior número de documentos e provas para então confrontar tais empresas, e sugeriu ao Presidente que seja marcada uma reunião para que os Deputados ouçam o que os síndicos destes condomínios citados têm a falar sobre as denúncias aqui recebidas. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Rasca Rodrigues e disse que incluirá a oitiva de síndicos no calendário dos trabalhos.** A Deputada Cantora Mara Lima fez uso da palavra para informar que em suas visitas ao interior do Estado tem sido constantemente questionada sobre a atuação da Comissão nestas cidades e se haverá reunião da CPI nestes locais para ouvir as reclamações e denúncias, motivo pelo qual considera de extrema importância, apesar do calendário complexo, que os Deputados membros da Comissão desloquem-se para cidades como Londrina e Guarapuava para atender os anseios da população. O Presidente esclareceu à Deputada Cantora Mara Lima que esta reunião serve principalmente para definir tal assunto e pediu ao Relator, Deputado Roberto Aciolli, que apresentasse aos membros sua proposta de trabalho para a CPI. O Deputado Roberto Aciolli cumprimentou os presentes e esclareceu que propôs ao Presidente deliberação sobre inclusão nos trabalhos de Audiências Públicas a serem realizadas nas cidades de Londrina, Maringá, Cascavel, Foz do Iguaçu e Guarapuava, e que tais reuniões sejam realizadas quinzenalmente às quintas-feiras para que não haja prejuízo à agenda dos Deputados e nem às Sessões Ordinárias desta Casa de Leis. **O Presidente colocou a proposta em discussão a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes, pelo que o Presidente determinou à assessoria da Comissão que providenciasse os contatos nos Municípios citados, para verificar a disponibilidade de locais e data para a realização das Audiências Públicas, possibilitando o agendamento que deverá ser repassado a todos os Deputados Membros da Comissão.** O Deputado Roberto Aciolli pediu novamente a palavra para questionar o Presidente sobre a possibilidade de solicitar ao Tribunal de Justiça a realização de um mutirão de conciliação para solução dos casos com ações tramitando no judiciário, bem como a suspensão destes processos. O Presidente esclareceu ao Deputado Roberto Aciolli que ainda faltam elementos suficientes para o pedido de suspensão dos processos, mas que a Defensoria Pública já se prontificou a atuar conjuntamente com esta CPI para tal solicitação; no que se refere ao mutirão de conciliação, este já está incluso no plano de trabalho da CPI, mas aguarda autorização da Mesa Executiva desta Casa de Leis referente à viabilização de um plano de mídia, onde seria realizado o chamamento para tal mutirão. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para questionar o Presidente sobre a inclusão dos casos relacionados ao *PAR* na agenda de oitivas da CPI, e sugeriu a oitiva de um representante da Caixa Econômica Federal sobre o assunto. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen e determinou à assessoria o agendamento de oitivas de vítimas relacionadas ao *PAR*, administradoras do *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal para falar sobre o assunto nas próximas reuniões ordinárias desta Comissão.** Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 10 de junho de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

Dra PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112014/2014

Ata da 7ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos e Roberto Aciolli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Na presença dos Defensores Públicos Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e Dr. Bruno de Almeida Passadore, e do representante do Secovi-PR, Sr. Carlos Eduardo Manzochi. O Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito e agradeceu a presença de todos, esclarecendo que a presente reunião deveria ter ocorrido em dez de junho, mas foi cancelada em função das enchentes e calamidades ocorridas em várias cidades do interior do Estado, motivo pelo qual foi transferida para a presente data; informou ainda que os demais Deputados da Comissão Parlamentar de Inquéritos dos Condomínios não poderão comparecer a esta reunião por estarem, neste mesmo horário, participando de uma Audiência Pública promovida pela Comissão de Direitos Humanos e Cidadania, no Plenarinho desta Casa de Leis, para tratar do problema das enchentes e da questão dos atingidos pelas barragens no Estado, o que impede qualquer votação e aprovação nesta reunião, por ausência de quórum mínimo. Na sequência, o Presidente informou que hoje seriam tomados quatro depoimentos de vítimas relacionadas ao *PAR*, pessoas estas que estão presentes aguardando para serem ouvidas, ressaltando que não haverá outra data para a CPI tomar tais depoimentos dado ao exíguo prazo de encerramento, e considerando injusto dispensar essas pessoas por força de problemas internos de agenda parlamentar, **o Presidente determinou que tais pessoas sejam ouvidas neste momento e prestem seu depoimento de forma voluntária, sem interpelação, devendo a assessoria filmar os depoimentos para anexá-los aos arquivos da CPI.** O Presidente informou ainda, que em vista da urgência das deliberações que deveriam ser realizadas nesta reunião, convocará uma Reunião Extraordinária ainda para esta data, a ser realizada logo após a Sessão Ordinária desta Casa, na sala de reuniões anexa ao Plenário. Antes do encerramento os presentes receberam a visita do Senador Álvaro Dias que foi cumprimentado pelo Presidente e pelo Deputado Roberto Aciolli. O Senador Álvaro Dias pediu a palavra para manifestar seu total apoio às investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito e ressaltar a importância desta atitude em defesa dos cidadãos do Estado, que vem sofrendo com estas empresas. O Presidente agradeceu o Senador Álvaro Dias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112017/2014

Ata da 8ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli, Rasca Rodrigues e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, informando aos membros presentes que nesta data serão ouvidas três pessoas, dois representantes de administradoras vinculadas ao *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal. Antes de iniciar os depoimentos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura das Atas das duas Reuniões Ordinárias anteriores e da 1ª Reunião Extraordinária para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura das Atas, as quais, colocadas em discussão, foram aprovadas por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Otávio Lima Iglesias, representante legal da empresa Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda., conhecida como Casarão, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Otávio Lima Iglesias. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e qual o tipo de relação da empresa do depoente com os condomínios. **O Sr. Otávio Lima Iglesias** informou que a empresa Casarão administra condomínios particulares e condomínios da Caixa Econômica Federal; no caso da Caixa os contratos são feitos por habilitação através de licitação pública. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio esclareceu que os contratos com a Caixa Econômica Federal são assinados pelo período de um ano; durante esse ano existem índices a serem atingidos, avaliados, e o contrato é renovável a cada ano por no máximo cinco anos; existem índices de inadimplência a serem batidos, que são avaliados mês a mês e se a empresa estiver dentro desses índices é renovado o contrato; a empresa é avaliada tanto pelo índice de inadimplência, ouvidorias, reclamação de moradores, como por todo o complexo de atos que envolvem a manutenção do condomínio; a avaliação é constante; a empresa passa relatórios para a Caixa mensalmente ou sempre que é solicitado; basicamente estando dentro dos índices e conduzindo o condomínio de uma maneira correta o contrato é renovado; o processo de licitação depende de cada Estado, a empresa Casarão atua em outros Estados também, e cada Estado tem o seu tipo de licitação, às vezes sorteio, outras pregão, sempre conforme edital publicado; no Estado do Paraná a licitação é feita através de pontuação onde é avaliado os quesitos para chegar à classificação final das empresas candidatas, para depois distribuir os condomínios de acordo com o primeiro colocado, segundo colocado, terceiro colocado, e assim por diante; a licitação não é realizada para administração de um condomínio específico ela é geral e depois da classificação a Caixa Econômica distribui os contratos

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 122

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 1ª Reunião Extraordinária da CPI dos Condomínios, datada de 25 de junho de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13 / 11 / 14
Por Jairo Guarezi
Assinatura _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 1234

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 1ª Reunião Extraordinária
da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 16h30min, na Sala de Reuniões anexa ao Plenário, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, Nelson Luersen e Luiz Claudio Romanelli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima e Rasca Rodrigues. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Presidente esclareceu sobre a necessidade de deliberação, com urgência, sobre o calendário dos atos da CPI, tendo em vista os últimos acontecimentos gerados pelas enchentes no Estado, bem como o início da Copa do Mundo de Futebol, que alterou o horário de funcionamento desta Casa de Leis em alguns dias, fatos que forçaram o cancelamento de reuniões desta CPI, que precisarão ser redefinidas; informou ainda que a secretaria da CPI constatou que, com as datas e horários previstos para a realização dos próximos jogos da Copa do Mundo, agenda de reuniões da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, e interdição do Plenarinho para reforma, não há disponibilidade de datas, horários e locais para realização de reunião com oitiva de depoentes no mês de julho, o que levará as próximas reuniões para o mês de agosto, após o recesso parlamentar; esclareceu ainda que até o momento não houve aprovação da Mesa Executiva desta Casa de Leis para a promoção do plano de mídia de chamamento ao mutirão de conciliação pretendido por esta Comissão, o que inviabiliza sua realização neste interim. *Após as explicações, o Presidente propôs a suspensão dos trabalhos desta CPI a partir do dia primeiro de julho até o dia quatro de agosto deste ano, quando se retomam os trabalhos parlamentares após o recesso regimental, com o intuito de que esta Comissão não venha a ser prejudicada por questões que fogem do controle destes Parlamentares.* **O Presidente colocou a proposta em discussão, a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes.** Dando continuidade à reunião, o Presidente informou que já foi elaborado um novo cronograma de trabalho, considerando a suspensão hora aprovada, e solicitou a secretária da Comissão que distribuísse cópia aos

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 124

Deputados para que estes tomem ciência do calendário proposto, e havendo a concordância assinem o Ofício nº 00047/2014 desta CPI, para que seja anexado aos arquivos da Comissão. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário OFICIAL Assembleia
Poder Legislativo Estadual

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.assembleia.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 125 f

PROJETO DE LEI 294/2013. Autor: Paranhos. *Institui a semana de conscientização e combate a anorexia, bulimia e transtornos alimentares no Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. PÉRICLES DE MELLO. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 19- PROJETO DE LEI 260/2014. Autor: Luiz Eduardo Cheida.** *Dota de infraestrutura Cicloviária rodovias, avenidas e ruas de áreas urbanas em território paranaense e dá outras providências.* **RELATOR: DEP. PASTOR EDSON PRACZYK. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. 20- PROJETO DE LEI 206/2014. Autor: Ney Leprevost.** *Fica instituído, no âmbito do Estado do Paraná, a obrigatoriedade de afixar nos elevadores de edifícios comerciais placas alertando sobre as consequências da discriminação e preconceito.* **RELATOR: DEP. TADEU VENERI. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. 21- PROJETO DE LEI 742/2013. Autor: Toninho Wandscheer** *Inclui o parágrafo 9° ao art. 2° da lei nº 16.595 de 26 de outubro de 2010.* **RELATOR: DEP. LUIZ CLAÚDIO ROMANELLI. PARECER: CONCEDIDO VISTA ao Dep. Ademar Traiano. 22- PROJETO DE LEI 363/2014. Autor: Tadeu Veneri.** *Inclui o dia 19 de agosto como dia estadual de luta da população em situação de rua no calendário oficial do Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. ALEXANDRE CURI. PARECER: ADIADO pela ausência do Relator. 23- PROJETO DE LEI 383/2014. Autor: André Bueno.** *Institui o benefício assistencial de caráter financeiro nos casos de gestação múltipla no Estado do Paraná e estabelece outras providências.* **RELATOR: DEP. TERCÍLIO TURINI. PARECER: ADIADO pelo Relator. 24- PROJETO DE LEI 422/2014. Autor: Dep. Valdir Rossoni.** *Declara de Utilidade Pública O Instituto Polo Internacional Iguassu, com sede e foro no município de Foz do Iguaçu.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 25- PROJETO DE LEI 276/2014. Autor: Dep. Caito Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração a Lei nº 1.713, de 16 de janeiro de 1954, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL c/ Emenda - Aprovado. 26- PROJETO DE LEI 393/2014. Autor: Dep. Tadeu Veneri, Dep. André Bueno, Dep. Cantora Mara Lima, Dep. Pedro Lupion e Dep. Tercílio Turini.** *Alteração da Lei nº 9.107, de 30 de outubro de 1989, que concedeu título de utilidade pública e autorizou a doação de imóveis.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado.** Nada mais havendo a tratar e, para constar e produzir efeitos legais, lavrei a presente ata que após lida e aprovada, será assinada pelo Presidente e por mim, Caline Favretto Gondim, Coordenadora desta Comissão.____

Dep. Nelson Justus
Presidente

Caline Favretto Gondim
Coordenadora Mat. 6246___

112004/2014

Comissões Especiais

Ata da 1ª Reunião Extraordinária
da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 16h30min, na Sala de Reuniões anexa ao Plenário, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, Nelson Luersen e Luiz Claudio Romanelli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima e Rasca Rodrigues. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Presidente esclareceu sobre a necessidade de deliberação, com urgência, sobre o calendário dos atos da CPI, tendo em vista os últimos acontecimentos gerados pelas enchentes no Estado, bem como o início da Copa do Mundo de Futebol, que alterou o horário de funcionamento desta Casa de Leis em alguns dias, fatos que forçaram o cancelamento de reuniões desta CPI, que precisarão ser redefinidas; informou ainda que a secretaria da CPI constatou que, com as datas e horários previstos para a realização dos próximos jogos da Copa do Mundo, agenda de reuniões da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, e interdição do Plenarinho para reforma, não há disponibilidade de datas, horários e locais para realização de reunião com oitiva de depoentes no mês de julho, o que levará as próximas reuniões para o mês de agosto, após o recesso parlamentar; esclareceu ainda que até o momento não houve aprovação da Mesa Executiva desta Casa de Leis para a promoção do plano de mídia de chamamento ao mutirão de conciliação pretendido por esta Comissão, o que inviabiliza sua realização neste interim. *Após as explicações, o Presidente propôs a suspensão dos trabalhos desta CPI a partir do dia primeiro de julho até o dia quatro de agosto deste ano, quando se retomam os trabalhos parlamentares após o recesso regimental, com o intuito de que esta Comissão não venha a ser prejudicada por questões que fogem do controle destes Parlamentares.* **O Presidente colocou a proposta em discussão, a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes.** Dando continuidade à reunião, o Presidente informou que já foi elaborado um novo cronograma de trabalho, considerando a suspensão hora aprovada, e solicitou a secretária da Comissão que distribuísse cópia aos Deputados para que estes tomem ciência do calendário proposto, e havendo a concordância assinem o Ofício nº 00047/2014 desta CPI, para que seja anexado aos arquivos da Comissão. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condominios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condominios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112005/2014

Ata da 3ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 09h30min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Tadeu Veneri, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condominios. Ausentes os Deputados: Andre Bueno e Teruo Kato. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ato contínuo, o Deputado Paranhos informou aos membros presentes que conforme deliberação anterior daria início aos depoimentos de pessoas que têm denúncias sobre a questão dos condominios, e que nesta data serão ouvidos os primeiros depoimentos, estando presentes para tanto a Sra. Lourdes Alves Pereira, Marilene Novaes, Graciele Besson e Fábio Adriano Wzorec, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior seja feita ao final dos depoimentos. Na sequência, abriu a palavras aos Deputados antes de começar a ouvir os colaboradores. O Deputado Tadeu Veneri e a Deputada Cantora Mara Lima abriram mão, sendo dada a palavra ao Deputado Roberto Aciolli, que cumprimentou os presentes e também abriu mão, para dar início aos depoimentos. Em seguida, o Presidente, convidou a Sra. Lourdes Alves Pereira para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Lourdes Alves Pereira. O Presidente agradeceu a presença da depoente e esclareceu que a comissão tem o intuito de ouvir e tomar providências quanto ao que estiver errado e abriu a palavra para a depoente. A Sra. **Lourdes Alves Pereira** prestou depoimento e esclareceu que tinha um apartamento e, quando o esposo faleceu, passou por dificuldades financeiras, atrasando o pagamento dos condomínios; que sua dívida de seis mil reais teria subido para duzentos mil; que fez acordo com o síndico e pagava a ele para que ele repassasse para a empresa administradora, a Duplique; que não recebeu mais cobrança e, há aproximadamente dois anos, foram policiais em sua casa às seis horas da manhã e a mandaram sair; que não conseguiu levar quase nada e hoje mora de favor. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Lourdes esclareceu que o apartamento era no edifício Arco-íris e que, inicialmente, pagava o condomínio para uma empresa e só começou a pagar para o síndico quando fez um acordo com ele. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Lourdes informou que o síndico deveria repassar o valor pago por ela para a empresa Duplique, que quando a tiraram do apartamento, ela estava pagando os condomínios ao síndico, mas este não lhe dava recibo; que não sabe se o despejo foi por ação judicial; que havia contratado um advogado mas ele não fez nada; que os policiais estavam fardados. Questionada pelo Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Lourdes informou que um dos homens que a retirou do apartamento se chamava Amauri, e que o síndico falou que ela tinha que sair, que outras pessoas já foram despejadas do mesmo condomínio; que quando foram no apartamento não lhe deram nenhum papel, simplesmente a mandaram sair. **O Deputado Tadeu Veneri sugeriu ao Presidente e ao Relator que fosse convocado o síndico do condominio para ser ouvido pela CPI para prestar esclarecimentos, o que foi acatado pelos membros presentes.** Dando continuidade ao depoimento, questionada pelo Presidente, a Sra. Lourdes informou que atrasou mais ou menos um ano o pagamento do condomínio após o falecimento do marido, e que quando atrasou não recebia mais os boletos do condomínio e que não recebeu qualquer carta de cobrança. Questionada pela Deputada Cantora Mara Lima, a Sra. Lourdes esclareceu que pagava o síndico em dinheiro e não em cheque e que tem setenta anos de idade, e que o apartamento estava em inventário do seu esposo. **A Deputada Cantora Mara Lima manifestou sua indignação ao caso e ressaltou o direito dos idosos e o dever do Estado de cuidar de seus idosos.** Dando continuidade ao depoimento, respondendo a um questionamento do Deputado Tadeu Veneri, a Sra. Lourdes informou que o inventário ainda não terminou e que tem advogado no inventário e que não é o mesmo que havia contratado para ver a questão do condominio. **O Deputado Tadeu Veneri sugeriu que a assessoria jurídica da CPI verifique o caso, pois acredita que se estava em inventário o apartamento não poderia ser transferido para terceiros, o que foi acatado pelos membros presentes.** O Presidente perguntou se a depoente tinha algo mais a dizer e esta manifestou sua inconformidade com o ocorrido. Desta forma, o Presidente encerrou o depoimento da Sra. Lourdes e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou a Sra. Marilene Novaes para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Marilene Novaes. O Presidente agradeceu a presença da depoente e esclareceu aos membros da CPI que a Sra. Marilene já havia comparecido na Comissão de Defesa do Consumidor e que ela é ex-funcionária de uma empresa que cuida de condomínios e abriu a palavra para a depoente. A **Sra. Marilene Novaes** prestou depoimento e esclareceu que trabalhou como funcionária de uma empresa de cobrança de condominio e que hoje é vitima de uma dessas empresas. A empresa para a qual trabalhou cobrava juros legais só nos primeiros 20 dias, após este período cobrava mais 20% a título de honorários, mesmo sem estar em juízo ou com qualquer departamento jurídico, pois quem fazia as cobranças eram os funcionários das empresas, inclusive ela. Após 30 dias de atraso já não era mandado o código de barras nos novos boletos, pois o devedor só podia pagar se não tivesse nenhuma parcela anterior em atraso; eles informavam ao síndico que, apesar de não poder mais cobrar multa superior a 2%, eles cobrariam 20% como honorários. Em 2009 a depoente comprou um imóvel com dívida de condomínio no valor aproximado de R$ 8.000,00 e acreditou que conseguiria fazer um acordo para pagamento, mas não conseguiu. A dívida estava com a empresa Pró-Condômino e ela propôs o pagamento de uma parcela em atraso e uma atual - o que não foi aceito - e mais prestações foram vencendo; depois propôs uma entrada de R$ 4.000,00 o que também não foi aceito; tentou também outros acordos, e a dívida só aumentando, pois não aceitavam receber nem as parcelas que iam vencendo. Desde então teve restrições no condominio e achou isso errado, pois a dívida não era mais do condomínio, pois a empresa comprava essa dívida. Questionada pelo Presidente Deputado Paranhos, a Sra. Marilene informou que trabalhou aproximadamente dois anos na empresa Duplique Crédito e Cobrança, que é do Dr. Luiz Fernando de Queiroz, que também é o dono da Garante; que era orientada a fazer cobranças nos condomínios até tarde da noite e finais de semana, e quando saiu da empresa foi proibida de contar isso; que essa cobrança indiscriminada era determinação da empresa; que ela não sabe se era ordem do Queiroz ou dos gerentes, pois o Queiroz abre várias empresas com nomes diferentes e coloca gerentes para serem seus sócios; que após às 18h ia para os condomínios bater de porta em porta para

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 126

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 8ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 05 de agosto de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13 / 11 / 14
Por Jairo Guarezi
Assinatura _____

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 127

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 8ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli, Rasca Rodrigues e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, informando aos membros presentes que nesta data serão ouvidas três pessoas, dois representantes de administradoras vinculadas ao *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal. Antes de iniciar os depoimentos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura das Atas das duas Reuniões Ordinárias anteriores e da 1ª Reunião Extraordinária para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura das Atas, as quais, colocadas em discussão, foram aprovadas por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Otávio Lima Iglesias, representante legal da empresa Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda., conhecida como Casarão, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Otávio Lima Iglesias. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e qual o tipo de relação da empresa do depoente com os condomínios. **O Sr. Otávio Lima Iglesias** informou que a empresa Casarão administra condomínios particulares e condomínios da Caixa Econômica Federal; no caso da Caixa os contratos são feitos por habilitação através de licitação pública. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio esclareceu que os contratos com a Caixa Econômica Federal são assinados pelo período de um ano; durante esse ano existem índices a serem atingidos, avaliados, e o contrato é renovável a cada ano por no máximo cinco anos; existem índices de inadimplência a serem batidos, que são avaliados mês a mês e se a empresa estiver dentro desses índices é renovado o contrato; a empresa é avaliada tanto pelo índice de inadimplência, ouvidorias, reclamação de moradores, como por todo o complexo de atos que envolvem a manutenção do condomínio; a avaliação é constante; a empresa passa relatórios para a Caixa mensalmente ou sempre que é solicitado; basicamente estando dentro dos índices e conduzindo o condomínio de uma maneira correta o contrato é renovado; o processo de licitação depende de cada Estado, a empresa Casarão atua em outros Estados também, e cada Estado tem o seu tipo de licitação, às vezes

DIRETORIA LEG...
Pág. 1284

sorteio, outras pregão, sempre conforme edital publicado; no Estado do Paraná a licitação é feita através de pontuação onde é avaliado os quesitos para chegar à classificação final das empresas candidatas, para depois distribuir os condomínios de acordo com o primeiro colocado, segundo colocado, terceiro colocado, e assim por diante; a licitação não é realizada para administração de um condomínio específico ela é geral e depois da classificação a Caixa Econômica distribui os contratos de cada condomínio para cada empresa; nos condomínios da Caixa Econômica, o síndico é pessoa jurídica, a empresa contratada pela Caixa para administrar o condomínio, não há um síndico dentro do condomínio; a empresa tem fiscais de condomínios próprios que vão atender os moradores, e fornecedores que vão fazer algum tipo de concerto, mas o síndico é a pessoa jurídica; no que se refere a decisões para realização de obras ou reformas a empresa tem autonomia de até um salário mínimo para fazer qualquer reparo, caso ultrapasse a empresa tem que submeter à assembleia de moradores, apresentando três orçamentos, e os moradores escolhem o mais barato, ou o que porventura eles acharem melhor, tudo conforme contrato realizado com a Caixa Econômica Federal. Satisfeito com as explicações, O Presidente abriu a palavra para questionamento dos Deputados. O Deputado Tadeu Veneri fez uso da palavra para esclarecer que tem conhecimento que em empreendimentos do *PAR* é contratada uma empresa até que se tenha mais de um terço dos imóveis vendidos, podendo constituir a assembleia dos proprietários, e só após a venda superior a um terço é que seria permitido aos moradores elegerem um síndico, e questionou o Sr. Otávio sobre a participação de sua empresa em outros empreendimentos. O Sr. Otávio esclareceu que sua empresa atua em empreendimentos privados também. Questionado novamente pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio esclareceu que enquanto está vigente o contrato da empresa com a Caixa Econômica Federal os moradores não podem eleger síndico, pois este é o papel da empresa; é eleito um conselho fiscal ou comissão fiscal do condomínio apenas para dar pareceres nas prestações de contas que a empresa é obrigada a apresentar para a Caixa Econômica; apenas quando 50% mais um dos imóveis são quitados é que os moradores conseguem eleger um síndico escolhido por eles, e a administradora fica responsável pelos apartamentos ainda em nome da Caixa, ou seja, os não quitados. O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra para esclarecer que no *PAR* o imóvel continua pertencendo à Caixa Econômica Federal até a sua quitação, pois no processo de arrendamento não existe a compra do imóvel, mas sim a locação, assim a Caixa Econômica estará alugando esse imóvel para terceiros por um determinado período, e após esse período a pessoa pode fazer, se quiser, a opção de compra do imóvel, por isso o morador não tem como votar em uma assembleia de condomínios porque ele não é proprietário. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para questionar o Sr. Otávio se as empresas são contratadas por licitação e/ou tomada de preço, se é a Caixa Econômica quem paga os contratos e qual o valor que a Caixa paga por estes contratos. O Sr. Otávio esclareceu que é a Caixa quem paga as empresas e que são duas remunerações diferentes: uma baseada no valor dos condomínios recebidos e outra baseada no valor das prestações que os moradores pagam para a Caixa pelo arrendamento; a empresa recebe o equivalente a 10% da receita das taxas condominiais pagas, se não houver pagamento não recebe nada, e mais 9,5% sobre os contratos de arrendamento, ou seja, pelos valores pagos mensalmente de arrendamento. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio informou que sua empresa não pratica abusos em sua cobrança, nem

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 129

na taxa de juros, que a Caixa avalia a empresa por índices, e para a renovação do contrato a empresa tem que ter no máximo 5% de pessoas com mais de três taxas de arrendamento, e 15% referente a taxas de condomínio, mas a cobrança é feita da maneira legal com juros legais de 1% e multa de 2%, nada mais que isso, não tem nem correção monetária; esclareceu ainda que a sua empresa não tem ações contra condôminos, pois não possui corpo jurídico para isso; a empresa apenas prepara documentação e notifica os moradores em mora, e envia os documentos para a Caixa Econômica tomar providências. O Presidente questionou o Sr. Otávio sobre os departamentos existentes na empresa e suas funções. O Sr. Otávio informou que existem quatro setores diferentes: a gerência, os fiscais de condomínio que vão até o condomínio, para ver a questão de manutenção, a questão de descumprimento de regimento interno do próprio condomínio e tem o setor da prestação de contas que é feito para a Caixa; a política da empresa e que reclamações de moradores sejam realizadas por email ou por escrito, sendo que a empresa deixa fichas nos condomínios para tal fim. Questionado pelo Deputado Paranhos sobre quantos contratos a empresa Casarão possui com a Caixa, o Sr. Otávio informou que a empresa possui sete contratos com a Caixa que envolvem a cidade de Curitiba, São José dos Pinhais e Maringá e que somam 3.100 apartamentos. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Otávio informou que é advogado e também sócio da empresa Casarão, e que nos condomínios particulares a empresa atua de duas formas diferentes, em alguns atua como síndico igual aos contratos da Caixa, e em outros como auxiliar do síndico na contabilidade, folha de funcionários, indicação de fornecedores para pequenos reparos entre outros; os boletos emitidos pela empresa sempre são enviados com código de barras e a empresa só cobra os juros legais de 1% ao mês, não existindo aumentos destes juros; informou ainda que a empresa independente de condomínios particulares ou da Caixa; tem por hábito consultar os moradores sobre empresas para a realização de pequenos reparos. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli sobre a constituição da empresa se esta era somente administradora, antecipava ou emprestava dinheiro para condomínios o Sr. Otávio informou que a sua empresa só administra, não faz qualquer tipo de antecipação ou empréstimos; informou ainda que no caso de condomínios particulares o fundo de reserva é depositado na conta do condomínio, mas no caso de condomínios da Caixa não é permitido a cobrança ou existência de fundo de reserva; informou ainda que a matriz da empresa é no Rio Grande do Sul, e que naquele Estado a empresa também atua como intermediadora de imóveis, porém no Estado do Paraná a empresa só atua na administração de condomínios; afirmou que a empresa não participa de leilões da Caixa, e que em casos de acordos com inadimplentes da Caixa os valores recebidos são todos revertidos para os condomínios; no caso de condomínios particulares quando o atraso ultrapassa um ano a empresa encaminha para o jurídico que cobra de 10% a 20% de honorários. Questionado Pelo Deputado Aciolli sobre a atuação de garantidoras no Estado o Sr. Otávio informou que tem pouco conhecimento, pois sua empresa não mantém relação com tais empresas. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio informou que não sabe informar quantas pessoas chegaram a perder seus imóveis com ações na justiça, mas que obteve a informação do setor de cobrança, que nos últimos 90 dias a empresa mandou doze pessoas para o departamento jurídico, mas a política de empresa é sempre tentar acordos de parcelamentos extrajudiciais, e apenas quando não há mais possibilidade encaminhar para o jurídico. **O Presidente determinou à**

DIRETORIA LEGIS
Pág. 130

equipe da CPI que solicite junto à empresa cópia dos últimos acordos feitos com proprietários, para anexar ao arquivo da Comissão. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Otávio Lima Iglesias e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Érgio Antonio Curtarelli, representante legal da empresa Padra Imóveis Ltda. para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Érgio Antonio Curtarelli. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e se poderia contribuir de alguma forma com as investigações. **O Sr. Érgio Antonio Curtarelli** informou que tomou conhecimento vagamente da CPI, pois reside em Joinville e tem pouco contato com as notícias do Paraná. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Érgio esclareceu que não é advogado, mas apenas representante da empresa Padra; que trabalha na empresa desde 2007 com o Paulo que é proprietário da empresa; a empresa possui contratos de administração de condomínios com a Caixa Econômica Federal desde 2005 em Santa Catarina e desde 2010 no Paraná, mas não soube precisar a quantidade de contratos existentes; informou que não tem conhecimento de denúncias ou reclamações sobre os valores cobrados pela empresa, mas empresa mantém um departamento para atender os moradores; informou que não ouviu o depoimento anterior e que o tempo de administração dos contratos da Caixa é de dois anos, e são feitas licitações a cada cinco anos; o pagamento destes contratos é de 9,5% para gerenciar os contratos de arrendamento e 10% para gerenciar os condomínios; quando há atraso nas parcelas da Caixa ou do condomínio é cobrado apenas o juro legal de 1% e 2% de multa, quem faz a cobrança é a empresa em nome do condomínio. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Érgio esclareceu que a empresa cobra as taxas de condomínio em nome do condomínio não a de arrendamento, a empresa não recebe nenhum valor a mais para fazer a cobrança, o rendimento é apenas o do contrato e todo o valor recebido vai para a conta do condomínio; informou que mora em Joinville e cuida da empresa lá, vindo para Curitiba a cada 15 dias para verificar a empresa; informou que os condomínios da Caixa não podem compor fundo de reserva por previsão da própria convenção; respondendo ao questionamento o Sr. Érgio informou que a empresa Padra não faz a cobrança jurídica, apenas a administrativa, que possui advogado na empresa, mas este não atua em cobranças. O Deputado Roberto Aciolli esclareceu que a CPI tem recebido diversas denúncias de pessoas que perderam seus imóveis para garantidoras de condomínios, e questionou o depoente sobre o assunto. O Sr. Érgio informou que nos condomínios do *PAR* não é permitido a contratação de garantidoras, tal contratação só poderá existir quando o condomínio se tornar particular, e não tem conhecimento de pessoas que tenham perdido seus imóveis nessa situação nos condomínios que a Padra administra; informou ainda que a Padra não participa de leilões de imóveis. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Érgio esclareceu que em condomínios particulares há duas formas de determinar o valor da taxa de condomínio, uma por previsão orçamentária quando se determina uma taxa fixa para aquele ano até a próxima assembléia ordinária, e outra por rateio dos gastos do mês anterior; os condomínios do *PAR* são todos por previsão orçamentária feita pela empresa administradora em conjunto com uma comissão fiscal de moradores e entregue para aprovação da Caixa, que depois convoca assembléia de moradores para discussão e aprovação final; a aprovação da previsão orçamentária é sempre

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pag. 131

difícil de tratar com os moradores, e às vezes ela volta para a Caixa e passa por nova assembléia várias vezes até aprovação; esclareceu que há pouco tempo a Caixa começou a promover quitações antecipadas e alguns condomínios administrados pela empresa Padra já possuem síndico dentro do condomínio, dois em Curitiba e um em Joinville, e que a empresa não tem síndico próprio remunerado por ela. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen o Sr. Érgio esclareceu que em Curitiba a Padra apresenta uma fatura de prestação de serviços à Caixa no valor médio de R$ 40.000,00 a R$ 50.000,00 mensais referentes só a taxas de condomínio, e que o valor dos serviços pelos contratos de arrendamento não passa pela filial de Curitiba, indo direto para a matriz em Joinville. **O Deputado Nelson Luersen sugeriu ao Presidente a solicitação por escrito para que a empresa Padra e demais empresas que prestam este serviço no Paraná, forneçam os dados sobre o faturamento dos contratos da Caixa. O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen e determinou que a secretária da CPI providenciasse a solicitação**. O Deputado Paranhos questionou o depoente sobre a fiscalização e manutenção dos condomínios e apartamentos. O Sr. Érgio esclareceu que a empresa só cuida da área comum, que são feitas visitas duas vezes por semana no condomínio para vistoriar a funcionalidade de lâmpadas, portão e extintores. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Érgio Antonio Curtarelli e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Rodney Luiz Trevisan, representante da Caixa Econômica Federal, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Rodney Luiz Trevisan. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e se poderia contribuir de alguma forma com as investigações. **O Sr. Rodney Luiz Trevisan** informou que tomou conhecimento da CPI através da imprensa e ressaltou que o programa *PAR* é do Ministério das Cidades representado pela Caixa, ou seja, é um programa federal; informou que a esclarecerá todas as dúvidas da Comissão, mas fez questão de deixar claro que a Caixa atua como representante do Ministério das Cidades, fazendo a gestão do programa federal *PAR*. Questionado pelo Presidente o Sr. Rodney informou que é gerente da filial da Caixa na gestão do programa *PAR* no Paraná e em Santa Catarina; informou que atualmente a Caixa mantém contratos com seis empresas de administração de condomínios no Paraná; esclareceu que as empresas participam de um processo de chamamento público, e de um credenciamento, onde existem itens que elas têm que atender, baseados na Lei 866 e dentro desses itens são classificadas e ranqueadas para poder participar do programa. O Deputado Paranhos informou que surgiram reclamações na CPI relacionadas ao *PAR*, de pessoas que compraram o apartamento e a Caixa indicou uma empresa para administrar e tais compradores só poderiam escolher um síndico após um período de cinco anos, questionando o depoente sobre o funcionamento deste sistema. O Sr. Rodney esclareceu que não há compra de imóveis no *PAR*, mas sim arrendamento, é semelhante a um leasing: as pessoas entram no programa, através de regras de adesão do Município, que indica essas pessoas; são algumas regras de renda, e a Caixa também faz uma pesquisa cadastral para incluir as pessoas no programa como arrendatários, a participação no programa é por 15 anos, no final desse período é que as pessoas se tornarão proprietários; desta forma a Caixa como gestora contrata uma empresa, para fazer o acompanhamento do

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 132

empreendimento; as empresas são contratadas para acompanhar o empreendimento, se tornando responsável pela manutenção, cobrança e administração do condomínio; existe um processo, um chamamento público e dentro de cada chamamento tem a quantidade de unidades limite que as empresas vão atender, não é uma única empresa que vai atender todos os empreendimentos do Paraná; desde 2010 não se entrega mais nenhum empreendimento através deste programa, pois ele foi substituído pelo *Minha Casa, Minha Vida*; o valor da taxa de condomínio não está prevista nos critérios, é uma questão de mercado, é definido em função dos serviços que têm no condomínio, através de análise feita pela Caixa dentro dos custos que são decididos em assembléia com os moradores; nenhum custo, nenhum tipo de serviço, a não ser os emergenciais, são executados sem decisão em assembléia; apesar de serem arrendatários e não proprietários, toda a discussão do que vai ser feito no condomínio é feita em assembléia de moradores, como qualquer condomínio, não é a empresa que decide nenhum tipo de custo, são os arrendatários. O Presidente informou ao depoente que existem depoimentos gravados na CPI que afirmam o contrário, no sentido de que não possuem qualquer oportunidade, por exemplo, de decidir sobre qual empresa realizará um conserto e que a administradora dificilmente corresponde aos anseios dos moradores. **O Sr. Rodney solicitou que a Assembléia passasse para a Caixa os casos concretos para serem devidamente verificados e as providências necessárias possam ser tomadas**; informou que a obrigação das empresas anualmente é fazer o levantamento de todos os custos, projetar aumento de inflação, apresentar para o condomínio em uma assembleia e após aprovação enviar para a Caixa verificar e fazer o exame final; as atas dessas assembleias compõem todo o processo de prestação de contas que as empresas devem encaminhar mensalmente, incluindo as ações da empresa, seja de manutenção, seja de despesas com luz, água e outros que devem ser acompanhados de notas e extratos bancários; a Caixa faz mensalmente análise e aprovação das prestações de contas; esclareceu que a Caixa não participa das assembleias, pois é gestora de 177 empreendimentos no Paraná, em torno de 14 mil unidades, não tendo condição de estar presente nos condomínios, motivo pelo qual são contratadas as administradoras. **O Presidente determinou à secretária a elaboração de ofício, solicitando à Caixa Econômica Federal cópia das atas das assembleias que aprovam os valores das taxas de condomínio**. O Deputado Tadeu Veneri fez uso da palavra para manifestar seu entendimento de que conforme os depoimentos ouvidos até então as empresas não são escolhidas aleatoriamente, mas escolhidas através de um processo de licitação, através da Lei 8.666, que é a Lei das Licitações, são empresas habilitadas para administrar condomínios; na prática gerenciam aquele condomínio substituindo o síndico; talvez o sonho das pessoas seja ter um síndico gratuito que não seja remunerado pelo serviço, mas na prática não existe esta figura, atualmente cada vez mais os condomínios estão escolhendo síndicos profissionalizados; concluindo o pronunciamento, solicitou ao Sr. Rodney que explicasse o que é *PAR*? Como surgiu o *PAR*? Quem contrata? Quais são os limites de contratação? Que renda? Que norma essas pessoas têm? Que padrão de condomínio são esses? Se são feitos em regiões com alto poder aquisitivo? O Sr. Rodney passou a esclarecer que o *PAR* foi criado pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; o objetivo do programa é propiciar habitação para pessoas de baixa renda; foi criado em 2001, para propiciar habitação para pessoas com renda familiar na faixa de 3 a 6 salários mínimos; a primeira prestação é ponto sete

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1334

do valor da construção; no início, em 2001, 2002, esses imóveis custavam em torno de R$ 25.000,00 a R$ 26.000,00, no final em 2010 quando foram entregues os últimos, custavam na faixa de R$ 36.000,00 a R$ 40.000,00; o valor da prestação é 0.7 do valor total do imóvel ao mês, com correção anual; 80% do imóvel é subsidiado do Fundo de Garantia; as prestações sobem muito pouco, o Fundo de Garantia rende 6% ao ano, a correção das prestações é em torno de 4% a 5%; são residências simples, não tem piscina, não tem sauna, são só moradias; a definição do projeto é feita basicamente pelas Prefeituras, pois o cadastro e a indicação dessas pessoas é feita pelas Prefeituras; quando as pessoas são aprovadas e indicadas, a Caixa faz a pesquisa cadastral para ver se não tem nenhum impedimento com os órgãos Cadin, Serasa, SPC, e se não tem nenhum impedimento legal para contratar; o foco é a habitação; o prazo dos contratos de arrendamento são de 15 anos; a partir de 2007, a Lei 11.474, de 15 de maio de 2007, possibilitou que os arrendatários que tivessem com, no mínimo, 5 anos de contrato e 60 parcelas pagas, poderiam fazer o que se chamou de aquisição antecipada, reduzindo de 15 para 5 anos, a possibilidade de quitação, pagando o que pagaria no final dos quinze anos; durante o arrendamento o imóvel não pode ser comercializado com terceiros, nem ser proprietário de outros imóveis ou participar de outros programas habitacionais nem Cohab; a aquisição antecipada é simplesmente pagar as custas de cartório e ITBI, para ter o imóvel registrado em seu nome; fazendo a aquisição antecipada, a própria lei instituiu um período de 2 anos que o imóvel não poderá ser vendido, pois o objetivo não é propiciar comércio; em 23 de junho de 2014 foi promulgada uma nova lei, que retirou o prazo de quitação antecipada, a partir de agora quem está com contrato, independente do tempo, já pode fazer a aquisição antecipada. Questionado pelo Deputado Tadeu Veneri o Sr. Rodney esclareceu que não tem como afirmar qual a média dos valores cobrados de taxas condominiais destes imóveis, pois depende dos serviços existentes, acredita que deve ser em torno de R$ 150,00 a R$ 200,00, se tem uma portaria 24 horas eleva muito o custo, se tem uma vigilância, também eleva esclareceu que o valor desses imóveis atualmente é de R$ 80.000,00 a R$140.000,00; são imóveis de 35 a 40 metros quadrados; informou ainda que o tempo de contrato de cada empresa segue o padrão da Lei 8.666, cinco anos; informou ainda que a previsão de indicação de síndico pelos moradores segue a convenção de cada condomínio, e que normalmente está previsto que, quando 1/3 dos moradores fizer a aquisição, seja antecipada ou não, terão direito a eleger síndicos e administradores. O Deputado Nelson Luersen fez uso da palavra para parabenizar o Governo Federal, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal pelo bom trabalho desempenhado com programas habitacionais. *Em seguida, o Deputado Nelson Luersen sugeriu ao Presidente que a CPI solicitasse à Caixa Econômica Federal uma relação de quais empresas prestam serviços para a Caixa Econômica Federal, na administração de condomínios, quanto elas receberam mensalmente durante o ano de 2013, tanto no repasse dos 10% do condomínio como os 9,5% sobre o contrato de arrendamento e os contratos sociais destas empresas.* **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen, determinando que a secretária providencie a solicitação.** Ato contínuo, o Presidente informou ao Sr. Rodney que muitas pessoas que depuseram na CPI, afirmaram que quando da compra do imóvel, foram informados que o valor do condomínio não ultrapassaria o valor da parcela. Questionou o Sr. Rodney sobre a veracidade de tais afirmações e o Sr. Rodney esclareceu que não há qualquer previsão neste sentido, e como já havia dito, o condomínio segue a

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1347

questão do mercado, sendo impossível atrelar a correção do condomínio com a correção do imóvel, que é 80% subsidiado pela Caixa através do Fundo de Garantia. O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra para argumentar que este seria o maior problema, pois os compradores não entendem que o não é o condomínio que é caro, é a prestação que é baixa pelo fato de a Caixa Econômica subsidiar 80% da prestação, através do programa *PAR*. O Sr. Rodney esclareceu que são feitas assembleias com os moradores para explicar essas questões, mas apenas 20% comparecem. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Rodney sobre as empresas contratadas, quais são os tipos, e se existem garantidoras. O Sr. Rodney esclareceu que no último credenciamento foram contratadas seis empresas no Paraná; para se credenciar na licitação as empresas precisam ser administradoras de imóveis, não sendo admitidas garantidoras. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Rodney sobre qual a diferença de administradora e garantidora. O Sr. Rodney informou que não conhece garantidora de condomínio, o que sabe basicamente é através de notícias, que elas garantem o valor do condomínio; a administradora faz a gestão do condomínio, faz o papel do síndico; no caso dos contratos da Caixa, a administradora ainda faz a cobrança do arrendamento; as normais também fazem a cobrança do condomínio; contratam empresa para fazer manutenção, sendo esse o papel da administradora, cuidar do condomínio e fazer a cobrança da taxa de condomínio. O Deputado Roberto Aciolli esclareceu que a CPI tem recebido denúncias de que garantidoras compram a cota dos condomínios, adiantando o dinheiro das receitas e depois cobram os condôminos com juros abusivos. O Sr. Rodney informou que no *PAR* isso não acontece, pois a administradora faz o papel de cobrança das quotas, é uma empresa contratada para trabalhar para a Caixa; inexistindo no *PAR* relação com garantidoras nem contratação com estas empresas. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Rodney se em sua atuação já teve contato ou tem conhecimento da prática das empresas garantidoras. O Sr. Rodney informou que por vezes, em casos de imóveis particulares adjudicados pela Caixa por falta de pagamento do financiamento, a Caixa acaba confrontando com essas empresas garantidoras, mas que são casos totalmente alheios ao *PAR*; nestes casos de adjudicação de imóveis particulares por vezes a Caixa tem que negociar com empresas garantidoras para realizar a quitação de condomínios em atraso. O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra para ressaltar que este fato é recorrente com imóveis da Cohab. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Rodney esclareceu que empresas, pessoas jurídicas, não podem comprar imóveis adjudicados da Caixa Econômica Federal. O Deputado Tadeu Veneri esclareceu que esses imóveis estão na faixa de baixa renda, e têm uma legislação específica, senão essas garantidoras que são objeto desta CPI, comprariam todos os imóveis que são financiados com um valor baixo porque têm um subsídio. O Sr. Rodney esclareceu ainda que nos casos em que a Caixa tem que negociar débitos de condomínio com uma garantidora, ela está na mesma situação de um proprietário, essas empresas cobram juros, correções, multas, e custas judiciais da Caixa da mesma forma e são totalmente irredutíveis, não há qualquer flexibilização por parte destas empresas para com a Caixa. O Presidente, Deputado Paranhos, questionou o Sr. Rodney sobre a forma como a Caixa mede o grau de satisfação dos moradores com as empresas contratadas para administrar os condomínios O Sr. Rodney esclareceu que a Caixa mede tanto o grau de satisfação quanto o desempenho, o contrato tem validade de um ano, assim, dependendo do grau de satisfação dos

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 135

condôminos, ou do desempenho da empresa, aquele contrato é renovado a cada ano, ou pode ser repassado para outra empresa; a Caixa tem um 0800, onde os arrendatários podem registrar suas reclamações, e dependendo da situação a empresa pode ter o seu contrato cancelado e rescindido; hoje dos 177 empreendimentos, em 32 já foram feitas transições, ou seja, já passaram de 1/3, podendo eleger síndico; desses 32, 80% continuaram com a mesma administradora, o que parece ser prova de que as empresas estão desempenhando corretamente suas atividades. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Rodney Luiz Trevisan e agradeceu a presença. Ato contínuo, o Presidente propôs aos Deputados que seja solicitada a prorrogação do prazo de conclusão desta Comissão, conforme já debatido e aprovado anteriormente. O Presidente colocou o pedido de prorrogação em discussão, sendo aprovado por unanimidade. A secretária da Comissão pediu a palavra para apresentar aos Deputados o perito contábil, Sr. Edval, que já está trabalhando e analisando os cálculos e documentos arquivados na Comissão. O Presidente deu as boas vindas em nome de todos os Deputados ao Sr. Edval. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 19 de agosto de 2014, às 10h00min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 136

de estelionato; a maior parte das denúncias, porém refere-se à cobranças indevidas e abusivas, o que motivou os Deputados a solicitarem um perito em cálculos na última reunião desta Comissão, o que já está sendo providenciado, ressaltando que enquanto não forem realizados os cálculos não é possível delimitar a extensão dos danos sofridos pelos denunciantes, pelo que sugeriu aos Deputados que os empresários só sejam ouvidos após tal etapa; informou ainda que há um grande número de reclamações de pessoas que residem em condomínios do *Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal, PAR*, e segundo os denunciantes é a Caixa Econômica Federal quem contrata as empresas que administram os condomínios, sem que os moradores possam opinar sobre a contratação, e há muita insatisfação com as empresas, havendo denúncias de omissão de documentos, falta de prestação de contas e superfaturamento de obras e serviços nestes casos, sendo um ponto a ser analisado por esta Comissão; relatou que a assessoria já está arquivando documentos, cópias de processos e contratos, e que já foram enviados ofícios à síndicos de condomínios citados em denúncias solicitando documentos e contratos para serem analisados pelo perito a ser contratado; por fim ressaltou a importância desta CPI buscar respostas aos mais diversos casos recebidos sem fugir do foco inicial. O Presidente agradeceu ao Coordenador Geral e abriu a palavra aos Deputados para observações e sugestões. O Deputado Rasca Rodrigues fez uso da palavra e agradeceu ao Dr. Jefferson pelos esclarecimentos, pois acreditava que a CPI já deveria ouvir os empresários para confrontar os depoimentos, mas depois da explicação ficou claro que ainda não é o momento, e que primeiro a Comissão precisa amealhar o maior número de documentos e provas para então confrontar tais empresas, e sugeriu ao Presidente que seja marcada uma reunião para que os Deputados ouçam o que os síndicos destes condomínios citados têm a falar sobre as denúncias aqui recebidas. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Rasca Rodrigues e disse que incluirá a oitiva de síndicos no calendário dos trabalhos.** A Deputada Cantora Mara Lima fez uso da palavra para informar que em suas visitas ao interior do Estado tem sido constantemente questionada sobre a atuação da Comissão nestas cidades e se haverá reunião da CPI nestes locais para ouvir as reclamações e denúncias, motivo pelo qual considera de extrema importância, apesar do calendário complexo, que os Deputados membros da Comissão desloquem-se para cidades como Londrina e Guarapuava para atender os anseios da população. O Presidente esclareceu à Deputada Cantora Mara Lima que esta reunião serve principalmente para definir tal assunto e pediu ao Relator, Deputado Roberto Aciolli, que apresentasse aos membros sua proposta de trabalho para a CPI. O Deputado Roberto Aciolli cumprimentou os presentes e esclareceu que propôs ao Presidente deliberação sobre inclusão nos trabalhos de Audiências Públicas a serem realizadas nas cidades de Londrina, Maringá, Cascavel, Foz do Iguaçu e Guarapuava, e que tais reuniões sejam realizadas quinzenalmente às quintas-feiras para que não haja prejuízo à agenda dos Deputados e nem às Sessões Ordinárias desta Casa de Leis. **O Presidente colocou a proposta em discussão a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes, pelo que o Presidente determinou à assessoria da Comissão que providenciasse os contatos nos Municípios citados, para verificar a disponibilidade de locais e data para a realização das Audiências Públicas, possibilitando o agendamento que deverá ser repassado a todos os Deputados Membros da Comissão.** O Deputado Roberto Aciolli pediu novamente a palavra para questionar o Presidente sobre a possibilidade de solicitar ao Tribunal de Justiça a realização de um mutirão de conciliação para solução dos casos com ações tramitando no judiciário, bem como a suspensão destes processos. O Presidente esclareceu ao Deputado Roberto Aciolli que ainda faltam elementos suficientes para o pedido de suspensão dos processos, mas que a Defensoria Pública já se prontificou a atuar conjuntamente com esta CPI para tal solicitação; no que se refere ao mutirão de conciliação, este já está incluso no plano de trabalho da CPI, mas aguarda autorização da Mesa Executiva desta Casa de Leis referente à viabilização de um plano de mídia, onde seria realizado o chamamento para tal mutirão. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para questionar o Presidente sobre a inclusão dos casos relacionados ao *PAR* na agenda de oitivas da CPI, e sugeriu a oitiva de um representante da Caixa Econômica Federal sobre o assunto. **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen e determinou à assessoria o agendamento de oitivas de vítimas relacionadas ao *PAR*, administradoras do *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal para falar sobre o assunto nas próximas reuniões ordinárias desta Comissão.** Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 10 de junho de 2014, às 9h30min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112014/2014

Ata da 7ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões da Presidência, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos e Roberto Aciolli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima, Rasca Rodrigues e Nelson Luersen, Luiz Claudio Romanelli e Tadeu Veneri. Na presença dos Defensores Públicos Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato e Dr. Bruno de Almeida Passadore, e do representante do Secovi-PR, Sr. Carlos Eduardo Manzochi. O Presidente, Deputado Paranhos, declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito e agradeceu a presença de todos, esclarecendo que a presente reunião deveria ter ocorrido em dez de junho, mas foi cancelada em função das enchentes e calamidades ocorridas em várias cidades do interior do Estado, motivo pelo qual foi transferida para a presente data; informou ainda que os demais Deputados da Comissão Parlamentar de Inquéritos dos Condomínios não poderão comparecer a esta reunião por estarem, neste mesmo horário, participando de uma Audiência Pública promovida pela Comissão de Direitos Humanos e Cidadania, no Plenarinho desta Casa de Leis, para tratar do problema das enchentes e da questão dos atingidos pelas barragens no Estado, o que impede qualquer votação e aprovação nesta reunião, por ausência de quórum mínimo. Na sequência, o Presidente informou que hoje seriam tomados quatro depoimentos de vítimas relacionadas ao *PAR*, pessoas estas que estão presentes aguardando para serem ouvidas, ressaltando que não haverá outra data para a CPI tomar tais depoimentos dado ao exíguo prazo de encerramento, e considerando injusto dispensar essas pessoas por força de problemas internos de agenda parlamentar, **o Presidente determinou que tais pessoas sejam ouvidas neste momento e prestem seu depoimento de forma voluntária, sem interpelação, devendo a assessoria filmar os depoimentos para anexá-los aos arquivos da CPI.** O Presidente informou ainda, que em vista da urgência das deliberações que deveriam ser realizadas nesta reunião, convocará uma Reunião Extraordinária ainda para esta data, a ser realizada logo após a Sessão Ordinária desta Casa, na sala de reuniões anexa ao Plenário. Antes do encerramento os presentes receberam a visita do Senador Álvaro Dias que foi cumprimentado pelo Presidente e pelo Deputado Roberto Aciolli. O Senador Álvaro Dias pediu a palavra para manifestar seu total apoio às investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito e ressaltar a importância desta atitude em defesa dos cidadãos do Estado, que vem sofrendo com estas empresas. O Presidente agradeceu o Senador Álvaro Dias. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112017/2014

Ata da 8ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Tadeu Veneri, e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli, Rasca Rodrigues e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito, informando aos membros presentes que nesta data serão ouvidas três pessoas, dois representantes de administradoras vinculadas ao *PAR* e um representante da Caixa Econômica Federal. Antes de iniciar os depoimentos, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura das Atas das duas Reuniões Ordinárias anteriores e da 1ª Reunião Extraordinária para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura das Atas, as quais, colocadas em discussão, foram aprovadas por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Otávio Lima Iglesias, representante legal da empresa Neves & Filhos Administração e Intermediação de Imóveis Ltda., conhecida como Casarão, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Otávio Lima Iglesias. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e qual o tipo de relação da empresa do depoente com os condomínios. **O Sr. Otávio Lima Iglesias** informou que a empresa Casarão administra condomínios particulares e condomínios da Caixa Econômica Federal; no caso da Caixa os contratos são feitos por habilitação através de licitação pública. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio esclareceu que os contratos com a Caixa Econômica Federal são assinados pelo período de um ano; durante esse ano existem índices a serem atingidos, avaliados, e o contrato é renovável a cada ano por no máximo cinco anos; existem índices de inadimplência a serem batidos, que são avaliados mês a mês e se a empresa estiver dentro desses índices é renovado o contrato; a empresa é avaliada tanto pelo índice de inadimplência, ouvidorias, reclamação de moradores, como por todo o complexo de atos que envolvem a manutenção do condomínio; a avaliação é constante; a empresa passa relatórios para a Caixa mensalmente ou sempre que é solicitado; basicamente estando dentro dos índices e conduzindo o condomínio de uma maneira correta o contrato é renovado; o processo de licitação depende de cada Estado, a empresa Casarão atua em outros Estados também, e cada Estado tem o seu tipo de licitação, às vezes sorteio, outras pregão, sempre conforme edital publicado; no Estado do Paraná a licitação é feita através de pontuação onde é avaliado os quesitos para chegar à classificação final das empresas candidatas, para depois distribuir os condomínios de acordo com o primeiro colocado, segundo colocado, terceiro colocado, e assim por diante; a licitação não é realizada para administração de um condomínio específico ela é geral e depois da classificação a Caixa Econômica distribui os contratos

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 137

de cada condomínio para cada empresa; nos condomínios da Caixa Econômica, o síndico é pessoa jurídica, a empresa contratada pela Caixa para administrar o condomínio, não há um síndico dentro do condomínio; a empresa tem fiscais de condomínios próprios que vão atender os moradores, e fornecedores que vão fazer algum tipo de concerto, mas o síndico é a pessoa jurídica; no que se refere a decisões para realização de obras ou reformas a empresa tem autonomia de até um salário mínimo para fazer qualquer reparo, caso ultrapasse a empresa tem que submeter à assembleia de moradores, apresentando três orçamentos, e os moradores escolhem o mais barato, ou o que porventura eles acharem melhor, tudo conforme contrato realizado com a Caixa Econômica Federal. Satisfeito com as explicações, O Presidente abriu a palavra para questionamento dos Deputados. O Deputado Tadeu Veneri fez uso da palavra para esclarecer que tem conhecimento que em empreendimentos do *PAR* é contratada uma empresa até que se tenha mais de um terço dos imóveis vendidos, podendo constituir a assembleia dos proprietários, e só após a venda superior a um terço é que seria permitido aos moradores elegerem um síndico, e questionou o Sr. Otávio sobre a participação de sua empresa em outros empreendimentos. O Sr. Otávio esclareceu que sua empresa atua em empreendimentos privados também. Questionado novamente pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio esclareceu que enquanto está vigente o contrato da empresa com a Caixa Econômica Federal os moradores não podem eleger síndico, pois este é o papel da empresa; é eleito um conselho fiscal ou comissão fiscal do condomínio apenas para dar pareceres nas prestações de contas que a empresa é obrigada a apresentar para a Caixa Econômica; apenas quando 50% mais um dos imóveis são quitados é que os moradores conseguem eleger um síndico escolhido por eles, e a administradora fica responsável pelos apartamentos ainda em nome da Caixa, ou seja, os não quitados. O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra para esclarecer que no *PAR* o imóvel continua pertencendo à Caixa Econômica Federal até a sua quitação, pois no processo de arrendamento não existe a compra do imóvel, mas sim a locação, assim a Caixa Econômica estará alugando esse imóvel para terceiros por um determinado período, e após esse período a pessoa pode fazer, se quiser, a opção de compra do imóvel, por isso o morador não tem como votar em uma assembleia de condomínios porque ele não é proprietário. O Deputado Nelson Luersen pediu a palavra para questionar o Sr. Otávio se as empresas são contratadas por licitação e/ou tomada de preço, se é a Caixa Econômica quem paga os contratos e qual o valor que a Caixa paga por estes contratos. O Sr. Otávio esclareceu que é a Caixa quem paga as empresas e que são duas remunerações diferentes: uma baseada no valor dos condomínios recebidos e outra baseada no valor das prestações que os moradores pagam para a Caixa pelo arrendamento; a empresa recebe o equivalente a 10% da receita das taxas condominiais pagas, se não houver pagamento não recebe nada, e mais 9,5% sobre os contratos de arrendamento, ou seja, pelos valores pagos mensalmente de arrendamento. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio informou que sua empresa não pratica abusos em sua cobrança, nem na taxa de juros, que a Caixa avalia a empresa por índices, e para a renovação do contrato a empresa tem que ter no máximo 5% de pessoas com mais de três taxas de arrendamento, e 15% referente a taxas de condomínio, mas a cobrança é feita da maneira legal com juros legais de 1% e multa de 2%, nada mais que isso, não tem nem correção monetária; esclareceu ainda que a sua empresa não tem ações contra condôminos, pois não possui corpo jurídico para isso; a empresa apenas prepara documentação e notifica os moradores em mora, e envia os documentos para a Caixa Econômica tomar providências. O Presidente questionou o Sr. Otávio sobre os departamentos existentes na empresa e suas funções. O Sr. Otávio informou que existem quatro setores diferentes: a gerência, os fiscais de condomínio que vão até o condomínio, para ver a questão de manutenção, a questão de descumprimento de regimento interno do próprio condomínio e tem o setor da prestação de contas que é feito para a Caixa; a política da empresa é que reclamações de moradores sejam realizadas por email ou por escrito, sendo que a empresa deixa fichas nos condomínios para tal fim. Questionado pelo Deputado Paranhos sobre quantos contratos a empresa Casarão possui com a Caixa, o Sr. Otávio informou que a empresa possui sete contratos com a Caixa que envolvem a cidade de Curitiba, São José dos Pinhais e Maringá e que somam 3.100 apartamentos. Questionado pelo Deputado Roberto Acíolli o Sr. Otávio informou que é advogado e também sócio da empresa Casarão, e que nos condomínios particulares a empresa atua de duas formas diferentes, em alguns atua como síndico igual aos contratos da Caixa, e em outros como auxiliar do síndico na contabilidade, folha de funcionários, indicação de fornecedores para pequenos reparos entre outros; os boletos emitidos pela empresa sempre são enviados com código de barras e a empresa só cobra os juros legais de 1% ao mês, não existindo aumentos destes juros; informou ainda que a empresa independente de condomínios particulares ou da Caixa; tem por hábito consultar os moradores sobre empresas para a realização de pequenos reparos. Questionado pelo Deputado Roberto Acíolli sobre a constituição da empresa se esta era somente administradora, antecipava ou emprestava dinheiro para condomínios o Sr. Otávio informou que a sua empresa só administra, não faz qualquer tipo de antecipação ou empréstimos; informou ainda que no caso de condomínios particulares o fundo de reserva é depositado na conta do condomínio, mas no caso de condomínios da Caixa não é permitido a cobrança ou existência de fundo de reserva; informou ainda que a matriz da empresa é no Rio Grande do Sul, e que naquele Estado a empresa também atua como intermediadora de imóveis, porém no Estado do Paraná a empresa só atua na administração de condomínios; afirmou que a empresa não participa de leilões da Caixa, e que em casos de acordos com inadimplentes da Caixa os valores recebidos são todos revertidos para os condomínios; no caso de condomínios particulares quando o atraso ultrapassa um ano a empresa encaminha para o jurídico que cobra de 10% a 20% de honorários. Questionado Pelo Deputado Acíolli sobre a atuação de garantidoras no Estado o Sr. Otávio informou que tem pouco conhecimento, pois sua empresa não mantém relação com tais empresas. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Otávio informou que não sabe informar quantas pessoas chegaram a perder seus imóveis com ações na justiça, mas que obteve a informação do setor de cobrança, que nos últimos 90 dias a empresa mandou doze pessoas para o departamento jurídico, mas a política de empresa é sempre tentar acordos de parcelamentos extrajudiciais, e apenas quando não há mais possibilidade encaminhar para o jurídico. **O Presidente determinou à equipe da CPI que solicite junto à empresa cópia dos últimos acordos feitos com proprietários, para anexar ao arquivo da Comissão.** O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Otávio Lima Iglesias e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Érgio Antonio Curtarelli, representante legal da empresa Padra Imóveis Ltda. para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Érgio Antonio Curtarelli. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e se poderia contribuir de alguma forma com as investigações. **O Sr. Érgio Antonio Curtarelli** informou que tomou conhecimento vagamente da CPI, pois reside em Joinville e tem pouco contato com as notícias do Paraná. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Érgio esclareceu que não é advogado, mas apenas representante da empresa Padra; que trabalha na empresa desde 2007 com o Paulo que é proprietário da empresa; a empresa possui contratos de administração de condomínios com a Caixa Econômica Federal desde 2005 em Santa Catarina e desde 2010 no Paraná, mas não soube precisar a quantidade de contratos existentes; informou que não tem conhecimento de denúncias ou reclamações sobre os valores cobrados pela empresa, mas empresa mantém um departamento para atender os moradores; informou que não ouviu o depoimento anterior e que o tempo de administração dos contratos da Caixa é de dois anos, e são feitas licitações a cada cinco anos; o pagamento destes contratos é de 9,5% para gerenciar os contratos de arrendamento e 10% para gerenciar os condomínios; quando há atraso nas parcelas da Caixa ou do condomínio é cobrado apenas o juro legal de 1% e 2% de multa, quem faz a cobrança é a empresa em nome do condomínio. Questionado pelo Deputado Roberto Acíolli o Sr. Érgio esclareceu que a empresa cobra as taxas de condomínio em nome do condomínio não a de arrendamento, a empresa não recebe nenhum valor a mais para fazer a cobrança, o rendimento é apenas o de contrato e todo o valor recebido vai para a conta do condomínio; informou que mora em Joinville e cuida da empresa lá, vindo para Curitiba a cada 15 dias para verificar a empresa; informou que os condomínios da Caixa não podem compor fundo de reserva por previsão da própria convenção; respondendo ao questionamento o Sr. Érgio informou que a empresa Padra não faz a cobrança jurídica, apenas a administrativa, que possui advogado na empresa, mas este não atua em cobranças. O Deputado Roberto Acíolli esclareceu que a CPI tem recebido diversas denúncias de pessoas que perderam seus imóveis para garantidoras de condomínios, e questionou o depoente sobre o assunto. O Sr. Érgio informou que nos condomínios do *PAR* não é permitido a contratação de garantidoras, tal contratação só poderá existir quando o condomínio se tornar particular, e não tem conhecimento de pessoas que tenham perdido seus imóveis nessa situação nos condomínios que a Padra administra; informou ainda que a Padra não participa de leilões de imóveis. Questionado pelo Deputado Paranhos o Sr. Érgio esclareceu que em condomínios particulares há duas formas de determinar o valor da taxa de condomínio, uma por previsão orçamentária quando se determina uma taxa fixa para aquele ano até a próxima assembléia ordinária, e outra por rateio dos gastos do mês anterior; os condomínios do *PAR* são todos por previsão orçamentária feita pela empresa administradora em conjunto com uma comissão fiscal de moradores e entregue para aprovação da Caixa, que depois convoca assembléia de moradores para discussão e aprovação final; a aprovação da previsão orçamentária é sempre difícil de tratar com os moradores, e às vezes ela volta para a Caixa e passa por nova assembléia várias vezes até aprovação; esclareceu que há pouco tempo a Caixa começou a promover quitações antecipadas e alguns condomínios administrados pela empresa Padra já possuem síndico dentro do condomínio, dois em Curitiba e um em Joinville, e que a empresa não tem síndico próprio remunerado por ela. Questionado pelo Deputado Nelson Luersen o Sr. Érgio esclareceu que em Curitiba a Padra apresenta uma fatura de prestação de serviços à Caixa no valor médio de R$ 40.000,00 a R$ 50.000,00 mensais referentes só a taxas de condomínio, e que o valor dos serviços pelos contratos de arrendamento não passa pela filial de Curitiba, indo direto para a matriz em Joinville. **O Deputado Nelson Luersen sugeriu ao Presidente a solicitação por escrito para que a empresa Padra e demais empresas que prestam este serviço no Paraná, forneçam os dados sobre o faturamento dos contratos da Caixa. O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen e determinou que a secretária da CPI providenciasse a solicitação.** O Deputado Paranhos questionou o depoente sobre a fiscalização e manutenção dos condomínios e apartamentos. O Sr. Érgio esclareceu que a empresa só cuida da área comum, que são feitas visitas duas vezes por semana no condomínio para vistoriar a funcionalidade de lâmpadas, portão e extintores. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Érgio Antonio Curtarelli e agradeceu a presença. Na sequência, o Presidente convidou o Sr. Rodney Luiz Trevisan, representante da Caixa Econômica Federal, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Rodney Luiz Trevisan. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo e se poderia contribuir de alguma forma com as investigações. **O Sr. Rodney Luiz Trevisan** informou que tomou conhecimento da CPI através da imprensa e ressaltou que o programa *PAR* é do Ministério das Cidades representado pela Caixa, ou seja, é um programa federal; informou que a esclarecerá todas as dúvidas da Comissão, mas fez questão de deixar claro que a Caixa atua como representante do Ministério das Cidades, fazendo a gestão do programa federal *PAR*. Questionado pelo Presidente o Sr. Rodney informou que é gerente da filial da Caixa na gestão do programa *PAR* no Paraná e em Santa Catarina; informou que atualmente a Caixa mantém contratos com seis empresas de administração de condomínios no Paraná; esclareceu que as empresas participam de um processo de chamamento público, e de um credenciamento, onde existem itens que elas têm que atender, baseados na Lei 866 e dentro desses itens são classificadas e ranqueadas para poder participar do programa. O Deputado Paranhos informou que surgiram reclamações na CPI relacionadas ao *PAR*, de pessoas que compraram o apartamento e a Caixa indicou uma empresa para administrar e tais compradores só poderiam escolher um síndico após um período de cinco anos, questionando o depoente sobre o funcionamento deste sistema. O Sr. Rodney esclareceu que não há compra de imóveis no *PAR*, mas sim arrendamento, é semelhante a um leasing: as pessoas entram no programa, através de regras de adesão do Município, que indica essas pessoas; são algumas regras de renda, e a Caixa também faz uma pesquisa cadastral para incluir as pessoas no programa como arrendatários, a participação no programa é por 15 anos, no final

Diário OFICIAL Assembleia
Poder Legislativo Estadual

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 138f

desse período é que as pessoas se tornarão proprietários; desta forma a Caixa como gestora contrata uma empresa, para fazer o acompanhamento do empreendimento; as empresas são contratadas para acompanhar o empreendimento, se tornando responsável pela manutenção, cobrança e administração do condomínio; existe um processo, um chamamento público e dentro de cada chamamento tem a quantidade de unidades limite que as empresas vão atender, não é uma única empresa que vai atender todos os empreendimentos do Paraná; desde 2010 não se entrega mais nenhum empreendimento através deste programa, pois ele foi substituído pelo *Minha Casa, Minha Vida*; o valor da taxa de condomínio não está prevista nos critérios, é uma questão de mercado, é definido em função dos serviços que têm no condomínio, através de análise feita pela Caixa dentro dos custos que são decididos em assembléia com os moradores; nenhum custo, nenhum tipo de serviço, a não ser os emergenciais, são executados sem decisão em assembléia; apesar de serem arrendatários e não proprietários, toda a discussão do que vai ser feito no condomínio é feita em assembléia de moradores, como qualquer condomínio, não é a empresa que decide nenhum tipo de custo, são os arrendatários. O Presidente informou ao depoente que existem depoimentos gravados na CPI que afirmam o contrário, no sentido de que não possuem qualquer oportunidade, por exemplo, de decidir sobre qual empresa realizará um conserto e que a administradora dificilmente corresponde aos anseios dos moradores. **O Sr. Rodney solicitou que a Assembléia passasse para a Caixa os casos concretos para serem devidamente verificados e as providências necessárias possam ser tomadas**; informou que a obrigação das empresas anualmente é fazer o levantamento de todos os custos, projetar aumento de inflação, apresentar para o condomínio em uma assembleia e após aprovação enviar para a Caixa verificar e fazer o exame final; as atas dessas assembleias compõem todo o processo de prestação de contas que as empresas devem encaminhar mensalmente, incluindo as ações da empresa, seja de manutenção, seja de despesas com luz, água e outros que devem ser acompanhados de notas e extratos bancários; a Caixa faz mensalmente análise e aprovação das prestações de contas; esclareceu que a Caixa não participa das assembleias, pois é gestora de 177 empreendimentos no Paraná, em torno de 14 mil unidades, não tendo condição de estar presente nos condomínios, motivo pelo qual são contratadas as administradoras. **O Presidente determinou à secretária a elaboração de ofício, solicitando à Caixa Econômica Federal cópia das atas das assembleias que aprovam os valores das taxas de condomínio.** O Deputado Tadeu Veneri fez uso da palavra para manifestar seu entendimento de que conforme os depoimentos ouvidos até então as empresas não são escolhidas aleatoriamente, mas escolhidas através de um processo de licitação, através da Lei 8.666, que é a Lei das Licitações, são empresas habilitadas para administrar condomínios; na prática gerenciam aquele condomínio substituindo o síndico; talvez o sonho das pessoas seja ter um síndico gratuito que não seja remunerado pelo serviço, mas na prática não existe esta figura, atualmente cada vez mais os condomínios estão escolhendo síndicos profissionalizados; concluindo o pronunciamento, solicitou ao Sr. Rodney que explicasse o que é *PAR*? Como surgiu o *PAR*? Quem contrata? Quais são os limites de contratação? Que renda? Que norma essas pessoas têm? Que padrão de condomínio são esses? Se são feitos em regiões com alto poder aquisitivo? O Sr. Rodney passou a esclarecer que o *PAR* foi criado pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; o objetivo do programa é propiciar habitação para pessoas de baixa renda; foi criado em 2001, para propiciar habitação para pessoas com renda familiar na faixa de 3 a 6 salários mínimos; a primeira prestação é ponto sete do valor da construção; no início, em 2001, 2002, esses imóveis custavam em torno de R$ 25.000,00 a R$ 26.000,00, no final em 2010 quando foram entregues os últimos, custavam na faixa de R$ 36.000,00 a R$ 40.000,00; o valor da prestação é 0.7 do valor total do imóvel ao mês, com correção anual; 80% do imóvel é subsidiado do Fundo de Garantia; as prestações sobem muito pouco, o Fundo de Garantia rende 6% ao ano, a correção das prestações é em torno de 4% a 5%; são residências simples, não tem piscina, não tem sauna, são só moradias; a definição do projeto é feita basicamente pelas Prefeituras, pois o cadastro e a indicação dessas pessoas é feita pelas Prefeituras; quando as pessoas são aprovadas e indicadas, a Caixa faz a pesquisa cadastral para ver se não tem nenhum impedimento com os órgãos Cadin, Serasa, SPC, e se não tem nenhum impedimento legal para contratar; o foco é a habitação; o prazo dos contratos de arrendamento são de 15 anos; a partir de 2007, a Lei 11.474, de 15 de maio de 2007, possibilitou que os arrendatários que tivessem com, no mínimo, 5 anos de contrato e 60 parcelas pagas, poderiam fazer o que se chamou de aquisição antecipada, reduzindo de 15 para 5 anos, a possibilidade de quitação, pagando o que pagaria no final dos quinze anos; durante o arrendamento o imóvel não pode ser comercializado com terceiros, nem ser proprietário de outros imóveis ou participar de outros programas habitacionais nem Cohab; a aquisição antecipada é simplesmente pagar as custas de cartório e ITBI, para ter o imóvel registrado em seu nome; fazendo a aquisição antecipada, a própria lei instituiu um período de 2 anos que o imóvel não poderá ser vendido, pois o objetivo não é propiciar comércio; em 23 de junho de 2014 foi promulgada uma nova lei, que retirou o prazo de quitação antecipada, a partir de agora quem está com contrato, independente do tempo, já pode fazer a aquisição antecipada. Questionado pelo Deputado Tadeu Veneri o Sr. Rodney esclareceu que não tem como afirmar qual a média dos valores cobrados de taxas condominiais destes imóveis, pois depende dos serviços existentes, acredita que deve ser em torno de R$ 150,00 a R$ 200,00, se tem uma portaria 24 horas eleva muito o custo, se tem uma vigilância, também eleva esclareceu que o valor desses imóveis atualmente é de R$ 80.000,00 a R$140.000,00; são imóveis de 35 a 40 metros quadrados; informou ainda que o tempo de contrato de cada empresa segue o padrão da Lei 8.666, cinco anos; informou ainda que a previsão de indicação de síndico pelos moradores segue a convenção de cada condomínio, e que normalmente está previsto que, quando 1/3 dos moradores fizer a aquisição, seja antecipada ou não, terão direito a eleger síndicos e administradores. O Deputado Nelson Luersen fez uso da palavra para parabenizar o Governo Federal, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal pelo bom trabalho desempenhado com programas habitacionais. *Em seguida, o Deputado Nelson Luersen sugeriu ao Presidente que a CPI solicitasse à Caixa Econômica Federal uma relação de quais empresas prestam serviços para a Caixa Econômica Federal, na administração de condomínios, quanto elas receberam mensalmente durante o ano de 2013, tanto no repasse dos 10% do condomínio como os 9,5% sobre o contrato de arrendamento e os contratos sociais destas empresas.* **O Presidente acatou a sugestão do Deputado Nelson Luersen, determinando que a secretária providencie a solicitação.** Ato contínuo, o Presidente informou ao Sr. Rodney que muitas pessoas que depuseram na CPI, afirmaram que quando da compra do imóvel, foram informados que o valor do condomínio não ultrapassaria o valor da parcela. Questionou o Sr. Rodney sobre a veracidade de tais afirmações e o Sr. Rodney esclareceu que não há qualquer previsão neste sentido, e como já havia dito, o condomínio segue a questão do mercado, sendo impossível atrelar a correção do condomínio com a correção do imóvel, que é 80% subsidiado pela Caixa através do Fundo de Garantia. O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra para argumentar que este seria o maior problema, pois os compradores não entendem que o não é o condomínio que é caro, é a prestação que é baixa pelo fato de a Caixa Econômica subsidiar 80% da prestação, através do programa *PAR*. O Sr. Rodney esclareceu que são feitas assembleias com os moradores para explicar essas questões, mas apenas 20% comparecem. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Rodney sobre as empresas contratadas, quais são os tipos, e se existem garantidoras. O Sr. Rodney esclareceu que no último credenciamento foram contratadas seis empresas no Paraná; para se credenciar na licitação as empresas precisam ser administradoras de imóveis, não sendo admitidas garantidoras. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Rodney sobre qual a diferença de administradora e garantidora. O Sr. Rodney informou que não conhece garantidora de condomínio, o que sabe basicamente é através de notícias, que elas garantem o valor do condomínio; a administradora faz a gestão do condomínio, faz o papel do síndico; no caso dos contratos da Caixa, a administradora ainda faz a cobrança do arrendamento; as normais também fazem a cobrança do condomínio; contratam empresa para fazer manutenção, sendo esse o papel da administradora, cuidar do condomínio e fazer a cobrança da taxa de condomínio. O Deputado Roberto Aciolli esclareceu que a CPI tem recebido denúncias de que garantidoras compram a cota dos condomínios, adiantando o dinheiro das receitas e depois cobram os condôminos com juros abusivos. O Sr. Rodney informou que no *PAR* isso não acontece, pois a administradora faz o papel de cobrança das quotas, é uma empresa contratada para trabalhar para a Caixa; inexistindo no *PAR* relação com garantidoras nem contratação com estas empresas. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Rodney se em sua atuação já teve contato ou tem conhecimento da prática das empresas garantidoras. O Sr. Rodney informou que por vezes, em casos de imóveis particulares adjudicados pela Caixa por falta de pagamento do financiamento, a Caixa acaba confrontando com essas empresas garantidoras, mas que são casos totalmente alheios ao *PAR*; nestes casos de adjudicação de imóveis particulares por vezes a Caixa tem que negociar com empresas garantidoras para realizar a quitação de condomínios em atraso. O Deputado Tadeu Veneri pediu a palavra para ressaltar que este fato é recorrente com imóveis da Cohab. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Rodney esclareceu que empresas, pessoas jurídicas, não podem comprar imóveis adjudicados da Caixa Econômica Federal. O Deputado Tadeu Veneri esclareceu que esses imóveis estão na faixa de baixa renda, e têm uma legislação específica, senão essas garantidoras que são objeto desta CPI, comprariam todos os imóveis que são financiados com um valor baixo porque têm um subsídio. O Sr. Rodney esclareceu ainda que nos casos em que a Caixa tem que negociar débitos de condomínio com uma garantidora, ela está na mesma situação de um proprietário, essas empresas cobram juros, correções, multas, e custas judiciais da Caixa da mesma forma e são totalmente irredutíveis, não há qualquer flexibilização por parte destas empresas para com a Caixa. O Presidente, Deputado Paranhos, questionou o Sr. Rodney sobre a forma como a Caixa mede o grau de satisfação dos moradores com as empresas contratadas para administrar os condomínios O Sr. Rodney esclareceu que a Caixa mede tanto o grau de satisfação quanto o desempenho, o contrato tem validade de um ano, assim, dependendo do grau de satisfação dos condôminos, ou do desempenho da empresa, aquele contrato é renovado a cada ano, ou pode ser repassado para outra empresa; a Caixa tem um 0800, onde os arrendatários podem registrar suas reclamações, e dependendo da situação a empresa pode ter o seu contrato cancelado e rescindido; hoje dos 177 empreendimentos, em 32 já foram feitas transições, ou seja, já passaram de 1/3, podendo eleger síndico; desses 32, 80% continuaram com a mesma administradora, o que parece ser prova de que as empresas estão desempenhando corretamente suas atividades. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Rodney Luiz Trevisan e agradeceu a presença. Ato contínuo, o Presidente propôs aos Deputados que seja solicitada a prorrogação do prazo de conclusão desta Comissão, conforme já debatido e aprovado anteriormente. O Presidente colocou o pedido de prorrogação em discussão, sendo aprovado por unanimidade. A secretária da Comissão pediu a palavra para apresentar aos Deputados o perito contábil, Sr. Edval, que já está trabalhando e analisando os cálculos e documentos arquivados na Comissão. O Presidente deu as boas vindas em nome de todos os Deputados ao Sr. Edval. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando a todos que a próxima reunião será no dia 19 de agosto de 2014, às 10h00min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

112018/2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 139

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen,
Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

PROTOCOLO

Envio da ata original da 9ª Reunião Ordinária da CPI dos Condomínios, datada de 19 de agosto de 2014.

Envio em 12 de novembro de 2014

Recebido em 13 / 11 / 14
Por Jairo Guarezi
Assinatura

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 140

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 9ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues, e Cantora Mara Lima, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli, Tadeu Veneri e Nelson Luersen. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito e agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa o Dr. Bruno de Almeida Passadore, membro da Defensoria Pública do Paraná. O Presidente informou que daria início aos depoimentos, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior fosse feita ao final da reunião, solicitando que a assessoria conduzisse os demais depoentes para outra sala até que fossem chamados para depor. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Arildo Joel Nogoceke para compor a Mesa a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Arildo Joel Nogoceke. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo. **O Sr. Arildo Joel Nogoceke** informou que está acompanhando os trabalhos e considera muito importante, e que está a disposição para ajudar no que for preciso. O Presidente passou a palavra ao Relator, Deputado Roberto Aciolli, para que fizesse os questionamentos ao depoente. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Arildo esclareceu que é síndico do Condomínio Arco-Íris desde 2012, e que se tornou síndico apenas três semanas após ter ido morar no condomínio, estando no início do terceiro mandato; quando assumiu o condomínio a Duplique já era garantidora havia mais de dez anos. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli, o Sr. Arildo informou que a Duplique é garantidora e não administradora, que a administração do condomínio quem faz é o síndico; a Duplique antecipa os valores de todos os rateios de condomínio cobrando 5% de participação do total do valor bruto; a empresa paga a quota condominial dos 162 apartamentos e descontam 5% para tal serviço; se em um mês for passado o valor de R$ 100.000,00 de boletos totais a Duplique deposita para o condomínio R$ 95.000,00, 5% é custo da empresa; a empresa repassa ao condomínio o valor bruto como se não houvesse atrasos, o valor que eles cobram de encargos por atraso fica para a empresa, não é repassado ao

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 141

condomínio; como síndico tem recebido algumas reclamações de moradores que dizem existir muita dificuldade de renegociações com a Duplique, é um fato comum, dizem que os custos são altos quando há atraso; a informação que apurou com alguns moradores é que cobram em torno de 20% de custas, mesmo quando não há cobrança judicial; muitos moradores pedem para trocar de empresa; como síndico o depoente informa que trocaria de empresa pois eles não cumprem o contrato de repassar todo o dinheiro dois dias úteis depois, eles atrasam e deixam o custo bem complexo. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Arildo informou que tem conhecimento de morador que perdeu o apartamento, e há poucos dias teve mais um leilão que foi arrematado por pessoa sem qualquer relação com a garantidora, mas o que se percebe que pode estar acontecendo são arremates por pessoas ligadas às garantidoras. O Presidente questionou o Sr. Arildo se este recebia algum valor pago pela Duplique como síndico. O Sr. Arildo informou que não recebe nenhuma remuneração da empresa Duplique; informou que a empresa nunca lhe ofereceu nada, apenas pediu para assinar procurações para ações judiciais; informou também que dos 162 apartamentos, existem 12 moradores inadimplentes, sendo três com casos de leilão, mas ele, como síndico, não participa da negociação, todos os síndicos quando assumem já dão uma procuração para a empresa, o síndico não consegue acompanhar, não tem influência nenhuma na Duplique para negociação dessas dívidas, porém os moradores sempre comentam em assembleia as dificuldades de negociação de atrasados; esclareceu que em seu condomínio atualmente todos os moradores recebem os boletos em dia, mesmo os que têm pendências em negociação com a empresa, existem alguns moradores que estão pagando atualmente as taxas de condomínio mesmo tendo dívidas passadas, conforme os relatórios que a empresa passa das inadimplências; informou que consta no boleto como encargos, é o padrão legal, de 2% mais 1%, mas no contrato informa que serão cobrados honorários de cobrança sem especificar o percentual; esclareceu que no caso Mozart, ele não morava no prédio, mas eram colegas de empresa, depois estudou o caso através dos balancetes; informou que nesse caso, o morador faleceu em 92 e ficou com uma inadimplência de 17 anos, e o síndico anterior decidiu adjudicar o imóvel pagando 10 parcelas de R$ 1.000,00, como síndico atual o depoente teve que assinar a transferência do imóvel para o novo comprador, foi um mau negócio para o condomínio pois não é sua função adquirir imóveis; pelo que conseguiu apurar essa negociação não foi aprovada em assembleia por falta de quórum, o síndico fez por conta própria; o Sr. Arildo esclareceu que não sabe informar sobre a relação da antiga administração do condomínio com a garantidora, pois fazia parte de um grupo de moradores insatisfeitos com aquela gestão. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Arildo esclareceu que o condomínio só recebe valores de ações judiciais, quando tem alguma quota que não foi garantida pela empresa, mas sempre quem calcula o valor do condomínio é a garantidora, discriminando apenas a quantidade de parcelas do ano que não foram garantidas; esclareceu ainda que a garantidora é um bom negócio para o síndico, que recebe integralmente as quotas condominiais sem se preocupar, mas quem teve inadimplência sempre reclama. O Deputado Roberto Aciolli questionou o Sr. Arildo se no caso do apartamento que foi vendido, a garantidora repassou algum valor ao condomínio. O Sr. Arildo informou que quando a venda foi efetuada, o condomínio teve que fazer uma TED de R$ 69.000,00, referente à venda do imóvel, para a garantidora, que era o valor, segundo acordo da época da compra, que o condomínio devia para a garantidora. Questionado pelo

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 142

Deputado Roberto Aciolli o Sr. Arildo informou que a empresa repassa 95% do total das quotas condominiais, os outros 5% o condomínio lança no balancete como custo da garantidora; informou que o regimento do condomínio permite a cobrança de multa de 2% e juros de 1% no caso de atraso, mas tem conhecimento que a garantidora cobra 20% de honorários advocatícios mesmo sem ações judiciais, e considera a cobrança abusiva, pois como bancário acredita que 2% é uma taxa muito boa. Questionado pelo Presidente o Sr. Arildo informou que a taxa de condomínio está em R$ 290,00, sendo de 12 a 13 apartamentos que não pagam pontualmente, mas alguns acertam no mesmo mês, dívidas grandes são apenas de quatro ou cinco apartamentos que a Duplique garante sem ter recebido nada; ressaltou ainda que os juros e taxas por atraso não vertem para o condomínio, não constam sequer do balanço do condomínio, fica direto para a garantidora. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar o depoente, o que foi autorizado pelo Presidente. Questionado pelo Dr. Bruno o Sr. Arildo informou que a Duplique garante até 12 meses de atraso; em casos de ações judiciais com parcelas superiores que porventura não tenham sido garantidas, a garantidora recebendo terá que reverter o equivalente ao condomínio; esclareceu que a Duplique não possui influência sobre o valor do rateio, pois essa parte é feita pelo síndico do condomínio; informou que a inadimplência dos condôminos na prática acaba beneficiando a garantidora que lucra mais com essa inadimplência. *A Deputada Cantora Mara Lima pediu a palavra e informou que nas andanças pelo Paraná tem ouvido pessoas que se sentem lesadas também; e acabou recebendo em União da Vitória um dossiê de várias famílias que se sentiram lesadas por estas empresas e entregou ao Presidente da Comissão, para a análise do caso.* Na sequência, a Deputada Cantora Mara Lima observou que para os síndicos é muito cômodo ter as garantidoras suprindo um possível déficit das contas, mas por outro lado, a forma como essas empresas se comportam é abusivo e ilegal, e questionou o Sr. Arildo se na verdade quando o valor da inadimplência é rateado entre os outros moradores, não há inadimplência por que alguém já pagou por aquela conta, por que então mandar o apartamento para leilão. O Sr. Arildo esclareceu que o rateio mensal do seu condomínio é de R$ 46.000,00, então a Duplique recebe do condomínio R$ 2.300,00; pelos valores da inadimplência existente no condomínio esse valor seria suficiente para cobrir o déficit, porém a empresa quita o boleto ao condomínio e depois vai cobrar do inadimplente tentando penhorar o seu bem; nos leilões verifica-se que dificilmente o imóvel é arrematado por mais que 60% do valor real, é uma fato a ser questionado por esta CPI. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Arildo Joel Nogoceke e agradeceu a presença. **Ato continuo, o Presidente determinou à Secretária que anexasse nos arquivos a denúncia trazida pela Deputada Cantora Mara Lima**. O Deputado Roberto Aciolli pediu a palavra para informar que está presente o Dr. Salim Yared, que tem relação com o dossiê entregue pela Deputada Cantora Mara Lima e solicitou ao Presidente que ouvisse o relato do Dr. Salim. O Presidente acatou a sugestão e convidou o Sr. Salim Yared Filho para sentar-se à mesa e dar o seu relato. O Sr. Salim Yared Filho relatou que houve uma cobrança judicial do seu imóvel; que essa cobrança judicial não seguiu o procedimento legal; que após determinado tempo, a Polícia Militar chegou armada, para o tirar da casa; afirmou que não houve intimações do advogado, não houve citação pessoal, e que teria sido à revelia; afirmou que perdeu o imóvel, o que lhe causou um prejuízo de mais de R$ 2.000.000,00, porque todos os bens estavam dentro do imóvel; afirmou que o

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 143

imóvel foi transferido à revelia, a toque de caixa; informou que é advogado e moveu inúmeras ações para anular a venda, mas que Tribunal de Justiça negou todos os recursos. Colocou-se à disposição da CPI afirmando ter muito mais a falar, desde que em depoimento reservado, e que sua dívida era de R$ 5.000,00, passando para o valor do apartamento. O Presidente agradeceu pelas informações prestadas pelo Sr. Salim, e esclareceu que a CPI verificará a possibilidade de ouvi-lo em outro momento. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Joana Rita da Silveira Dourado para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Joana Rita da Silveira Dourado. O Presidente agradeceu a presença e questionou a depoente se era síndica e de qual condomínio. **A Sra. Joana Rita da Silveira Dourado** informou que é síndica do Condomínio Nicole II. O Presidente abriu a palavra ao Deputado Roberto Aciolli para questionar a depoente. Questionada, a Sra. Joana informou que é síndica há um ano e dois meses, estando no primeiro mandato; quando assumiu, a empresa Pró-Condômino já tinha contrato com o condomínio, o qual é mantido até o momento; é uma empresa garantidora e que faz a cobrança dos condomínios; o Condomínio Nicole II tem 78 apartamentos e no quinto dia útil de cada mês a empresa deposita o valor total para o condomínio. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Joana afirmou que não sabe informar se a empresa antecipa 100% das taxas de condomínio. Questionada pelo Deputado Paranhos a Sra. Joana afirmou que nunca soube de qualquer problema com a garantidora; quanto ao caso da Dona Marilene Novaes afirmou saber apenas que ela comprou o apartamento já com dívida. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Joana informou que a empresa assume todas as unidades, independente do pagamento ou não, assim quando há acordo de parcelamento entre morador e a empresa o síndico não fica sabendo; afirmou que a função do síndico é administrar e preservar o bem de todos, e que no seu caso a seguradora repassa o dinheiro para o pagamento de todas as contas existentes do condomínio, existe Fundo de Reserva, Fundo de Pessoal, funcionários que são pagos corretamente todo o mês e todas as reforma que precisam ser feitas no prédio, são realizadas com o valor do Fundo de Reserva; afirmou não saber quanto a empresa cobra para fazer este trabalho de repassar o dinheiro ao condomínio, nem quanto cobram de juros, e que talvez o ex-síndico saiba. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli se faria o tipo de serviço da empresa sem cobrar nada, mais uma vez a Sra. Joana afirmou não saber. O Presidente questionou a Sra. Joana o motivo pelo qual não entregou à CPI os documentos que foram solicitados por ofício, ao que a depoente novamente afirmou não saber, mas alegou ter os livros de contabilidade e administração, bem como extratos de movimentação bancária e que tais documentos estão à disposição. O Dr. Bruno de Almeida Passadore solicitou a palavra para questionar a depoente, o que foi permito pelo Presidente. Questionada pelo Dr. Bruno, a Sra. Joana informou que a Pró-Condômino não presta qualquer outro tipo de serviço ao condomínio além do repasse dos valores; informou que não tem conhecimento de como funciona o contrato com a empresa; que os valores são depositados automaticamente todo mês, sem qualquer tipo de solicitação; informou que acredita terem três ou quatro apartamentos que estão inadimplentes, mas nenhum morador a procurou para fazer acordos, não sabendo informar se a empresa autoriza que o síndico faça acordos; afirmou não ter conhecimento da existência de ações judiciais de cobrança do condomínio, e não firmou qualquer procuração para

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 144

advogados; esclareceu que está renunciando ao mandato de síndica, pois só assumiu o cargo por problemas de estudos do ex-síndico que renunciou e a depoente acabou sendo eleita síndica; afirmou que durante o um ano e meio de mandato não manteve qualquer contato com a empresa Pró-Condômino. O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Joana Rita da Silveira Dourado e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra ao Deputado Roberto Aciolli para questionar a depoente. Questionada, a **Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane** informou que é síndica do Conjunto Marbélia desde 2008 e quando assumiu, a empresa Assiscon já tinha contrato com o condomínio desde 2007; informou que o contrato é de antecipação dos valores, e o condomínio paga 4,38% pelo contrato e a empresa cobra as taxas condominiais. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli se a Assiscon é administradora ou garantidora, a Sra. Rúbia esclareceu que a empresa é garantidora; a síndica repassa o valor das taxas para a empresa todo dia 30 de cada mês, a empresa manda os boletos, e a síndica distribui; o vencimento dos boletos é todo dia 10, e a empresa Assiscon repassa para o condomínio os valores todo dia 12, já retirando a porcentagem do contrato; informou que o trabalho da Assicon é basicamente a cobrança e quando a empresa envia os boletos para distribuição encaminha também um folheto com os valores que vão descontar do contrato e taxas bancárias; informou que são 24 apartamentos e que a empresa repassa o valor total, se há atrasos é a empresa quem cobra e a síndica não fica sabendo; afirmou que os boletos vem com todas as despesas de condomínio especificadas e que por um período recebeu boletos sem código de barras, mas atualmente todos são encaminhados com o código de barras; informou ter conhecimento de que quando há atrasos é bem complicado negociar com a empresa, mas não tem conhecimento de casos que tenham ido a leilão. Questionada pelo Presidente, a Sra. Rúbia informou que dos 24 apartamentos existentes no condomínio, poucos possuem dívidas, mas a empresa não repassa essas informações para a síndica; soube por uma vizinha que a empresa estava lhe cobrando valores muito absurdos, que sua dívida estaria em R$45.000,00 e ela teria oferecido R$ 40.000,00 e a empresa não aceitou; afirmou que, ao ser oficiada pela CPI para entregar documentos, solicitou à empresa que lhe fornecesse um relatório de inadimplências e a empresa não forneceu; afirmou que a moradora que citou os problemas com a empresa passou por várias dificuldades e agora está tentando colocar as contas em dia; a taxa de condomínio atualmente é de R$ 180,00; a informação que tem da moradora é que sua dívida deveria ser de no máximo R$ 23.000,00. *O Presidente ressaltou a importância destas informações, uma dívida de 20 e poucos mil, a empresa cobra 45 e não aceita negociações. O Deputado Roberto Aciolli pediu um aparte para pontuar que quase todas as reclamações ouvidas nesta CPI, são muito claras em dizer exatamente isso, dívidas que aumentam desproporcionalmente, parecendo estar muito claro o crime de agiotagem, e pior, de extorsão, que deverá ser muito bem analisado por esta Comissão. O Dr. Bruno de Almeida Passadore também pediu um aparte para confirmar que esta CPI é muito produtiva para os serviços da Defensoria Pública, há uma constante quantidade de ações condominiais de pessoas hipossuficientes que tiveram dificuldades em pagamentos e obstruções criadas por estas empresas administradoras de*

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 145

condomínio. Terminado o aparte, o Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu ao Presidente para questionar a depoente o que foi aceito. Questionada, a Sra. Rúbia esclareceu que não precisa pedir o adiantamento para a empresa, automaticamente é depositado o correspondente aos 24 apartamentos na conta do condomínio todo dia 12, independente de atraso dos moradores, e qualquer valor cobrado no atraso não é repassado ao condomínio, fica para a empresa; informou que a empresa, além dos 4,38% do contrato cobra do condomínio mais R$ 76,80 de taxa bancária e moto-boy; afirmou que enquanto síndica não pode negociar nenhuma taxa em atraso, os moradores são obrigados a acertar com a empresa; informou que desde que é síndica, o condomínio sempre recebeu a integralidade das taxas, nunca foi descontado qualquer apartamento; afirmou ainda que acredita existirem duas ações na justiça por atrasos de condomínio; mas não sabe em nome de quem estão as procurações do condomínio, pois nunca foi chamada para nenhum processo, apenas assinou os documentos solicitados pela Assiscon. Questionada pelo Presidente a Sra. Rúbia informou que nunca tentou intermediar negociações, nem no caso da moradora que citou, mas que se dependesse de sua vontade faria um acordo em valor menor com a moradora. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Rúbia esclareceu que não participou de nenhuma reunião com a empresa Assiscon; que a empresa primeiro arrecada e depois repassa, pois o vencimento é no dia 10 e o repasse no dia 12; afirmou ter conhecimento que com um dia de atraso a empresa já aplica multa. Questionada pelo Presidente a Sra. Rubia informou que acredita que até o dia 30 do mesmo mês ainda seja possível pagar no banco, após tal data só na empresa. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues a **Sra. Rúbia informou que teve um período que a empresa não mandava boleto com código de barras para os inadimplentes, mas agora manda todos os boletos com código de barras, mas não lembra qual foi exatamente o período que mandavam sem o código.** O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Marlete Zuffo Tonel para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Marlete Zuffo Tonel. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra ao Deputado Roberto Aciolli para questionar a depoente. Questionada, a **Sra. Marlete Zuffo Tonel** informou que é síndica do Condomínio Edifício Guilherme Ferraz há aproximadamente 12 anos, e quando assumiu o condomínio não tinha contrato com a empresa Duplique; informou que a empresa procurou o condomínio levando um panfleto de propaganda e como o condomínio estava passando por um momento difícil a depoente procurou a empresa; informou que recebeu propaganda de outras empresas, mas nunca sofreu nenhum tipo de assédio ou oferta de vantagens, como viagens. O Presidente explicou para a depoente quais os objetivos desta CPI e questionou se algum morador teve dificuldade, ou o apartamento tenha ido a leilão, e se a empresa cobra taxas acima do que está no boleto. A Sra. Marlete informou que nunca teve problemas com a Duplique, mas já teve problemas com empresas anteriores, a JS que chegou a perder uma ação e nunca a chamava para reuniões; afirmou que com a empresa Duplique sempre teve que acompanhar as audiências; apesar de afirmar que comparece em todas as audiências a depoente informou que não tem conhecimento da negociação, nem dos valores cobrados, nunca tendo visto os cálculos; afirmou que seu único papel na audiência é esperar a proposta do devedor; informou ainda que desde que acompanha as audiências

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 146

nenhum caso foi resolvido por que a pessoa não tem condições financeiras de pagar; que a última audiência que teve o valor era de R$ 13.000,00 e que terá outra audiência que o valor é R$ 24.000,00; que a pessoa fez proposta de pagar R$ 100,00 ou R$ 200,00 por mês e a advogada da empresa não aceitou; afirmou que dos 24 apartamentos do condomínio existe apenas uma moradora com problemas e que esta moradora não quer pagar a dívida; afirmou que a referida moradora reside no condomínio há aproximadamente oito anos, e que ela já teria feito acordos não cumpridos, depois essa moradora teria entregue um carro para a empresa vender para pagar a dívida, depois não conseguiu mais pagar o condomínio; informou que a taxa de condomínio é de R$ 350,00 e não sabe informar o que a empresa está cobrando no processo. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Marlete informou que acredita que foi alguém da empresa que intermediou a venda do carro para a moradora pagar a dívida; afirmou que quando assumiu o condomínio passou alguns anos fazendo a cobrança depois passou a ter problemas com moradores e contratou a Duplique; informou que o contrato da Duplique renova automaticamente. Questionada pelo Presidente a Sra. Marlete informou que no caso da ação judicial o advogado é da Duplique; afirmou ainda que a referida moradora vem pagando as taxas atuais de condomínio com atraso, mas estaria pagando. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Marlete afirmou que vai nas audiências representando o condomínio, e que a dívida é do condomínio; informou também que a empresa repassa os valores ao condomínio três dias depois do vencimento do boleto, primeiro recebem depois repassam. Questionada pelo Presidente a Sra. Marlete informou que não tinha conhecimento da cobrança de 20% em caso de atrasos. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar a depoente, o que foi concedido pelo Presidente. Questionada pelo Dr. Bruno a Sra. Marlete informou que a Duplique cobra 5% pelo contrato, e que às vezes a empresa deposita parte do valor antes mesmo do vencimento; afirmou que a Duplique sempre informa dos atrasos de pagamento e que fica com todas as taxas cobradas por esses atrasos; informou que não há limites para o adiantamento, pois a empresa nunca deixou de passar os valores integrais, se a pessoa atrasar 10 anos eles arcam com todo o período; afirmou que durante todo o período como síndica a Duplique só ajuizou uma ação; afirmou que tem poderes para negociar diretamente a dívida, mas logo em seguida afirmou que poderia negociar se a Duplique aceitasse; afirmou também que se a moradora pagar a dívida em atraso o valor ficará com a Duplique que é a dona da dívida, pois a Duplique já antecipou o valor para o condomínio; afirmou que outros moradores já tiveram atrasos e informaram que os juros são altos; afirmou também que os boletos são encaminhados a todos os condôminos, mesmos os que estejam em atraso; questionada pelo Presidente a Sra. Marlete informou que além de síndica administra uma lanchonete e recebe salário como síndica do condomínio. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Marlete informou que a função da Duplique é só cobrar os valores. O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Marlete Zuffo Tonel. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando que a próxima reunião será no dia 19 de agosto de 2014, às 10h00min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que

segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 147

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 148

Ata da 9ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios (Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Acioli, Rasca Rodrigues, e Cantora Mara Lima, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli, Tadeu Veneri e Nelson Luersen. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito e agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa o Dr. Bruno de Almeida Passadore, membro da Defensoria Pública do Paraná. O Presidente informou que daria início aos depoimentos, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior fosse feita ao final da reunião, solicitando que a assessoria conduzisse os demais depoentes para outra sala até que fossem chamados para depor. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Arildo Joel Nogoceke para compor a Mesa a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Arildo Joel Nogoceke. O Presidente agradeceu a presença e questionou o depoente se este tinha conhecimentos dos trabalhos que esta CPI vem desenvolvendo. **O Sr. Arildo Joel Nogoceke** informou que está acompanhando os trabalhos e considera muito importante, e que está a disposição para ajudar no que for preciso. O Presidente passou a palavra ao Relator, Deputado Roberto Acioli, para que fizesse os questionamentos ao depoente. Questionado pelo Deputado Roberto Acioli o Sr. Arildo esclareceu que é síndico do Condomínio Arco-Íris desde 2012, e que se tornou síndico apenas três semanas após ter ido morar no condomínio, estando no início do terceiro mandato, quando assumiu o condomínio a Duplique já era garantidora havia mais de dez anos. Questionado pelo Deputado Roberto Acioli, o Sr. Arildo informou que a Duplique é garantidora e não administradora, que a administração do condomínio quem faz é o síndico; a Duplique antecipa os valores de todos os rateios de condomínio cobrando 5% de participação do total do valor bruto; a empresa paga a quota condominial dos 162 apartamentos e descontam 5% para tal serviço; se em um mês for passado o valor de R$ 100.000,00 de boletos totais a Duplique deposita para o condomínio R$ 95.000,00, 5% é custo da empresa; a empresa repassa ao condomínio o valor bruto como se não houvesse atrasos, o valor que eles cobram de encargos por atraso fica para a empresa, não é repassado ao condomínio; como síndico tem recebido algumas reclamações de moradores que dizem existir muita dificuldade de renegociações com a Duplique, é um fato comum, dizem que os custos são altos quando há atraso; a informação que apurou com alguns moradores é que cobram em torno de 20% de custas, mesmo quando não há cobrança judicial; muitos moradores pedem para trocar de empresa; como síndico o depoente informa que trocaria de empresa pois eles não cumprem o contrato de repassar todo o dinheiro dois dias úteis depois, eles atrasam e deixam o custo bem complexo. Questionado pelo Deputado Roberto Acioli o Sr. Arildo informou que tem conhecimento de morador que perdeu o apartamento, e há poucos dias teve mais um leilão que foi arrematado por pessoa sem qualquer relação com a garantidora, mas o que se percebe que pode estar acontecendo são arremates por pessoas ligadas às garantidoras. O Presidente questionou o Sr. Arildo se este recebia algum valor pago pela Duplique como síndico. O Sr. Arildo informou que não recebe nenhuma remuneração da empresa Duplique; informou que a empresa nunca lhe ofereceu nada, apenas pediu para assinar procurações para ações judiciais; informou também que dos 162 apartamentos, existem 12 moradores inadimplentes, sendo três com casos de leilão, mas ele, como síndico, não participa da negociação, todos os síndicos quando assumem já dão uma procuração para a empresa, o síndico não consegue acompanhar, não tem influência nenhuma na Duplique para negociação dessas dívidas, porém os moradores sempre comentam em assembleia as dificuldades de negociação de atrasados; esclareceu que em seu condomínio atualmente todos os moradores recebem os boletos em dia, mesmo os que têm pendências em negociação com a empresa, existem alguns moradores que estão pagando atualmente as taxas de condomínio mesmo tendo dívidas passadas, conforme os relatórios que a empresa passa das inadimplências; informou que consta no boleto como encargos, é o padrão legal, de 2% mais 1%, mas no contrato informa que serão cobrados honorários de cobrança sem especificar o percentual; esclareceu que no caso Mozart, ele não morava no prédio, mas eram colegas de empresa, depois estudou o caso através dos balancetes; informou que nesse caso, o morador faleceu em 92 e ficou com uma inadimplência de 17 anos, e o síndico anterior decidiu adjudicar o imóvel pagando 10 parcelas de R$ 1.000,00, como síndico atual o depoente teve que assinar a transferência do imóvel para o novo comprador, foi um mau negócio para o condomínio pois não é sua função adquirir imóveis; pelo que conseguiu apurar essa negociação não foi aprovada em assembleia por falta de quórum, o síndico fez por conta própria; o Sr. Arildo esclareceu que não sabe informar sobre a relação da antiga administração do condomínio com a garantidora, pois fazia parte de um grupo de moradores insatisfeitos com aquela gestão. Questionado pelo Deputado Roberto Acioli o Sr. Arildo esclareceu que o condomínio só recebe valores de ações judiciais, quando tem alguma quota que não foi garantida pela empresa, mas sempre quem calcula o valor do condomínio é a garantidora, discriminando apenas a quantidade de parcelas do ano que não foram garantidas; esclareceu ainda que a garantidora é um bom negócio para o síndico, que recebe integralmente as quotas condominiais sem se preocupar, mas quem teve inadimplência sempre reclama. O Deputado Roberto Acioli questionou o Sr. Arildo se no caso do apartamento que foi vendido, a garantidora repassou algum valor ao condomínio. O Sr. Arildo informou que quando a venda foi efetuada, o condomínio teve que fazer uma TED de R$ 69.000,00, referente à venda do imóvel, para a garantidora, que era o valor, segundo acordo da época da compra, que o condomínio devia para a garantidora. Questionado pelo Deputado Roberto Acioli o Sr. Arildo informou que a empresa repassa 95% do total das quotas condominiais, os outros 5% o condomínio lança no balancete como custo da garantidora; informou que o regimento do condomínio permite a cobrança de multa de 2% e juros de 1% no caso de atraso, mas tem conhecimento que a garantidora cobra 20% de honorários advocatícios mesmo sem ações judiciais, e considera a cobrança abusiva, pois como bancário acredita que 2% é uma taxa muito boa. Questionado pelo Presidente o Sr. Arildo informou que a taxa de condomínio está em R$ 290,00, sendo de 12 a 13 apartamentos que não pagam pontualmente, mas alguns acertam no mesmo mês, dívidas grandes são apenas de quatro ou cinco apartamentos que a Duplique garante sem ter recebido nada; ressaltou ainda que os juros e taxas por atraso não vertem para o condomínio, não constam sequer do balanço do condomínio, fica direto para a garantidora. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar o depoente, o que foi autorizado pelo Presidente. Questionado pelo Dr. Bruno o Sr. Arildo informou que a Duplique garante até 12 meses de atraso; em casos de ações judiciais com parcelas superiores que porventura não tenham sido garantidas, a garantidora recebendo terá que reverter o equivalente ao condomínio; esclareceu que a Duplique não possui influência sobre o valor do rateio, pois essa parte é feita pelo síndico do condomínio; informou que a inadimplência dos condôminos na prática acaba beneficiando a garantidora que luera mais com essa inadimplência. *A Deputada Cantora Mara Lima pediu a palavra e informou que nas andanças pelo Paraná tem ouvido pessoas que se sentem lesadas também; e acabou recebendo em União da Vitória um dossiê de várias famílias que se sentiram lesadas por estas empresas e entregou ao Presidente da Comissão, para a análise do caso.* Na sequência, a Deputada Cantora Mara Lima observou que para os síndicos é muito cômodo ter as garantidoras suprindo um possível déficit das contas, mas por outro lado, a forma como essas empresas se comportam é abusivo e ilegal, e questionou o Sr. Arildo se na verdade quando o valor da inadimplência é rateado entre os outros moradores, não há inadimplência por que alguém já pagou por aquela conta, por que então mandar o apartamento para leilão. O Sr. Arildo esclareceu que o rateio mensal do seu condomínio é de R$ 46.000,00, então a Duplique recebe do condomínio R$ 2.300,00; pelos valores da inadimplência existente no condomínio esse valor seria suficiente para cobrir o déficit, porém a empresa quita o boleto ao condomínio e depois vai cobrar do inadimplente tentando penhorar o seu bem; nos leilões verifica-se que dificilmente o imóvel é arrematado por mais que 60% do valor real, é uma fato a ser questionado por esta CPI. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Arildo Joel Nogoceke e agradeceu a presença. **Ato continuo, o Presidente determinou à Secretária que anexasse nos arquivos a denúncia trazida pela Deputada Cantora Mara Lima.** O Deputado Roberto Acioli pediu a palavra para informar que está presente o Dr. Salim Yared, que tem relação com o dossiê entregue pela Deputada Cantora Mara Lima e solicitou ao Presidente que ouvisse o relato do Dr. Salim. O Presidente acatou a sugestão e convidou o Sr. Salim Yared Filho para sentar-se à mesa e dar o seu relato. O Sr. Salim Yared Filho relatou que houve uma cobrança judicial do seu imóvel; que essa cobrança judicial não seguiu o procedimento legal; que após determinado tempo, a Polícia Militar chegou armada, para o tirar da casa; afirmou que não houve intimações do advogado, não houve citação pessoal, e que teria sido à revelia; afirmou que perdeu o imóvel, o que lhe causou um prejuízo de mais de R$ 2.000.000,00, porque todos os bens estavam dentro do imóvel; afirmou que o imóvel foi transferido à revelia, a toque de caixa; informou que é advogado e moveu inúmeras ações para anular a venda, mas que Tribunal de Justiça negou todos os recursos. Colocou-se à disposição da CPI afirmando ter muito mais a falar, desde que em depoimento reservado, e que sua dívida era de R$ 5.000,00, passando para o valor do apartamento. O Presidente agradeceu pelas informações prestadas pelo Sr. Salim, e esclareceu que a CPI verificará a possibilidade de ouvi-lo em outro momento. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Joana Rita da Silveira Dourado para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Joana Rita da Silveira Dourado. O Presidente agradeceu a presença e questionou a depoente se era síndica e de qual condomínio. **A Sra. Joana Rita da Silveira Dourado** informou que é síndica do Condomínio Nicole II. O Presidente abriu a palavra ao Deputado Roberto Acioli para questionar a depoente. Questionada, a Sra. Joana informou que é síndica há um ano e dois meses, estando no primeiro mandato; quando assumiu, a empresa Pró-Condômino já tinha contrato com o condomínio, o qual é mantido até o momento; é uma empresa garantidora e que faz a cobrança dos condomínios; o Condomínio Nicole II tem 78 apartamentos e no quinto dia útil de cada mês a empresa deposita o valor total para o condomínio. Questionada pelo Deputado Roberto Acioli a Sra. Joana afirmou que não sabe informar se a empresa antecipa 100% das taxas de condomínio. Questionada pelo Deputado Paranhos a Sra. Joana afirmou que nunca soube de qualquer problema com a garantidora; quanto ao caso da Dona Marilene Novaes afirmou saber apenas que ela comprou o apartamento já com dívida. Questionada pelo Deputado Roberto Acioli a Sra. Joana informou que a empresa assume todas as unidades, independente do pagamento ou não, assim quando há acordo de parcelamento entre morador e a empresa o síndico não fica sabendo; afirmou que a função do síndico é administrar e preservar o bem de todos, e que no seu caso a seguradora repassa o dinheiro para o pagamento de todas as contas existentes do condomínio, existe Fundo de Reserva, Fundo de Pessoal, funcionários que são pagos corretamente todo o mês e todas as reforma que precisam ser feitas no prédio, são realizadas com o valor do Fundo de Reserva; afirmou não saber quanto a empresa cobra para fazer este trabalho de repassar o dinheiro ao condomínio, nem quanto cobram de juros, e que talvez o ex-síndico saiba. Questionada pelo Deputado Roberto Acioli se faria o tipo de serviço da empresa sem cobrar nada, mais uma vez a Sra. Joana afirmou não saber. O Presidente questionou a Sra. Joana o motivo pelo qual não entregou à CPI os documentos que foram solicitados por ofício, ao que a depoente novamente afirmou não saber, mas alegou ter os livros de contabilidade e administração, bem como extratos de movimentação bancária e que tais documentos estão à disposição. O Dr. Bruno de Almeida Passadore solicitou a palavra para questionar a depoente, o que foi permito pelo Presidente. Questionada pelo Dr.

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, de garantia de autenticidade deste documento, desde que acessado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br
DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 149

Bruno, a Sra. Joana informou que a Pró-Condômino não presta qualquer outro tipo de serviço ao condomínio além do repasse dos valores; informou que não tem conhecimento de como funciona o contrato com a empresa; que os valores são depositados automaticamente todo mês, sem qualquer tipo de solicitação; informou que acredita terem três ou quatro apartamentos que estão inadimplentes, mas nenhum morador a procurou para fazer acordos, não sabendo informar se a empresa autoriza que o síndico faça acordos; afirmou não ter conhecimento da existência de ações judiciais de cobrança do condomínio, e não firmou qualquer procuração para advogados; esclareceu que está renunciando ao mandato de síndica, pois só assumiu o cargo por problemas de estudos do ex-síndico que renunciou e a depoente acabou sendo eleita síndica; afirmou que durante o um ano e meio de mandato não manteve qualquer contato com a empresa Pró-Condômino. O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Joana Rita da Silveira Dourado e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra ao Deputado Roberto Aciolli para questionar a depoente. Questionada, a **Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane** informou que é síndica do Conjunto Marbélia desde 2008 e quando assumiu, a empresa Assiscon já tinha contrato com o condomínio desde 2007; informou que o contrato é de antecipação dos valores, e o condomínio paga 4,38% pelo contrato e a empresa cobra as taxas condominiais. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli se a Assiscon é administradora ou garantidora, a Sra. Rúbia esclareceu que a empresa é garantidora; a síndica repassa o valor das taxas para a empresa todo dia 30 de cada mês, a empresa manda os boletos, e a síndica distribui; o vencimento dos boletos é todo dia 10, e a empresa Assiscon repassa para o condomínio os valores todo dia 12, já retirando a porcentagem do contrato; informou que o trabalho da Assicon é basicamente a cobrança e quando a empresa envia os boletos para distribuição encaminha também um folheto com os valores que vão descontar do contrato e taxas bancárias; informou que são 24 apartamentos e que a empresa repassa o valor total, se há atrasos é a empresa quem cobra e a síndica não fica sabendo; afirmou que os boletos vem com todas as despesas de condomínio especificadas e que por um período recebeu boletos sem código de barras, mas atualmente todos são encaminhados com o código de barras; informou ter conhecimento de que quando há atrasos é bem complicado negociar com a empresa, mas não tem conhecimento de casos que tenham ido a leilão. Questionada pelo Presidente, a Sra. Rúbia informou que dos 24 apartamentos existentes no condomínio, poucos possuem dívidas, mas a empresa não repassa essas informações para a síndica; soube por uma vizinha que a empresa estava lhe cobrando valores muito absurdos, que sua dívida estaria em R$45.000,00 e ela teria oferecido R$ 40.000,00 e a empresa não aceitou; afirmou que, ao ser oficiada pela CPI para entregar documentos, solicitou à empresa que lhe fornecesse um relatório de inadimplências e a empresa não forneceu; afirmou que a moradora que citou os problemas com a empresa passou por várias dificuldades e agora está tentando colocar as contas em dia; a taxa de condomínio atualmente é de R$ 180,00; a informação que tem da moradora é que sua dívida deveria ser de no máximo R$ 23.000,00. *O Presidente ressaltou a importância destas informações, uma dívida de 20 e poucos mil, a empresa cobra 45 e não aceita negociações. O Deputado Roberto Aciolli pediu um aparte para pontuar que quase todas as reclamações ouvidas nesta CPI, são muito claras em dizer exatamente isso, dívidas que aumentam desproporcionalmente, parecendo estar muito claro o crime de agiotagem, e pior, de extorsão, que deverá ser muito bem analisado por esta Comissão. O Dr. Bruno de Almeida Passadore também pediu um aparte para confirmar que esta CPI é muito produtiva para os serviços da Defensoria Pública, há uma constante quantidade de ações condominiais de pessoas hipossuficientes que tiveram dificuldades em pagamentos e obstruções criadas por estas empresas administradoras de condomínio.* Terminado o aparte, o Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu ao Presidente para questionar a depoente o que foi aceito. Questionada, a Sra. Rúbia esclareceu que não precisa pedir o adiantamento para a empresa, automaticamente é depositado o correspondente aos 24 apartamentos na conta do condomínio todo dia 12, independente de atraso dos moradores, e qualquer valor cobrado no atraso não é repassado ao condomínio, fica para a empresa; informou que a empresa, além dos 4,38% do contrato cobra do condomínio mais R$ 76,80 de taxa bancária e moto-boy; afirmou que enquanto síndica não pode negociar nenhuma taxa em atraso, os moradores são obrigados a acertar com a empresa; informou que desde que é síndica, o condomínio sempre recebeu a integralidade das taxas, nunca foi descontado qualquer apartamento; afirmou ainda que acredita existirem duas ações na justiça por atrasos de condomínio; mas não sabe em nome de quem estão as procurações do condomínio, pois nunca foi chamada para nenhum processo, apenas assinou os documentos solicitados pela Assiscon. Questionada pelo Presidente a Sra. Rúbia informou que nunca tentou intermediar negociações, nem no caso da moradora que citou, mas que se dependesse de sua vontade faria um acordo em valor menor com a moradora. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Rúbia esclareceu que não participou de nenhuma reunião com a empresa Assiscon; que a empresa primeiro arrecada e depois repassa, pois o vencimento é no dia 10 e o repasse no dia 12; afirmou ter conhecimento que com um dia de atraso a empresa já aplica multa. Questionada pelo Presidente a Sra. Rubia informou que acredita que até o dia 30 do mesmo mês ainda seja possível pagar no banco, após tal data só na empresa. Questionada pelo Deputado Rasca Rodrigues a **Sra. Rúbia informou que teve um período que a empresa não mandava boleto com código de barras para os inadimplentes, mas agora manda todos os boletos com código de barras, mas não lembra qual foi exatamente o período que mandavam sem o código.** O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Rúbia Valéria Ferreira Mariane e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Marlete Zuffo Tonel para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da Comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Marlete Zuffo Tonel. O Presidente agradeceu a presença e abriu a palavra ao Deputado Roberto Aciolli para questionar a depoente. Questionada, a **Sra. Marlete Zuffo Tonel** informou que é síndica do Condomínio Edifício Guilherme Ferraz há aproximadamente 12 anos, e quando assumiu o condomínio não tinha contrato com a empresa Duplique; informou que a empresa procurou o condomínio levando um panfleto de propaganda e como o condomínio estava passando por um momento difícil a depoente procurou a empresa; informou que recebeu propaganda de outras empresas, mas nunca sofreu nenhum tipo de assédio ou oferta de vantagens, como viagens. O Presidente explicou para a depoente quais os objetivos desta CPI e questionou se algum morador teve dificuldade, ou o apartamento tenha ido a leilão, e se a empresa cobra taxas acima do que está no boleto. A Sra. Marlete informou que nunca teve problemas com a Duplique, mas já teve problemas com empresas anteriores, a JS que chegou a perder uma ação e nunca a chamava para reuniões; afirmou que com a empresa Duplique sempre teve que acompanhar as audiências; apesar de afirmar que comparece em todas as audiências a depoente informou que não tem conhecimento da negociação, nem dos valores cobrados, nunca tendo visto os cálculos; afirmou que seu único papel na audiência é esperar a proposta do devedor; informou ainda que desde que acompanha as audiências nenhum caso foi resolvido por que a pessoa não tem condições financeiras de pagar; que a última audiência que teve o valor era de R$ 13.000,00 e que terá outra audiência que o valor é R$ 24.000,00; que a pessoa fez proposta de pagar R$ 100,00 ou R$ 200,00 por mês e a advogada da empresa não aceitou; afirmou que dos 24 apartamentos do condomínio existe apenas uma moradora com problemas e que esta moradora não quer pagar a dívida; afirmou que a referida moradora reside no condomínio há aproximadamente oito anos, e que ela já teria feito acordos não cumpridos, depois essa moradora teria entregue um carro para a empresa vender para pagar a dívida, depois não conseguiu mais pagar o condomínio; informou que a taxa de condomínio é de R$ 350,00 e não sabe informar o que a empresa está cobrando no processo. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Marlete informou que acredita que foi alguém da empresa que intermediou a venda do carro para a moradora pagar a dívida; afirmou que quando assumiu o condomínio passou alguns anos fazendo a cobrança depois passou a ter problemas com moradores e contratou a Duplique; informou que o contrato da Duplique renova automaticamente. Questionada pelo Presidente a Sra. Marlete informou que no caso da ação judicial o advogado é da Duplique; afirmou ainda que a referida moradora vem pagando as taxas atuais de condomínio com atraso, mas estaria pagando. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Marlete afirmou que vai nas audiências representando o condomínio, e que a dívida é do condomínio; informou também que a empresa repassa os valores ao condomínio três dias depois do vencimento do boleto, primeiro recebem depois repassam. Questionada pelo Presidente a Sra. Marlete informou que não tinha conhecimento da cobrança de 20% em caso de atrasos. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar a depoente, o que foi concedido pelo Presidente. Questionada pelo Dr. Bruno a Sra. Marlete informou que a Duplique cobra 5% pelo contrato, e que às vezes a empresa deposita parte do valor antes mesmo do vencimento; afirmou que a Duplique sempre informa dos atrasos de pagamento e que fica com todas as taxas cobradas por esses atrasos; informou que não há limites para o adiantamento, pois a empresa nunca deixou de passar os valores integrais, se a pessoa atrasar 10 anos eles arcam com todo o período; afirmou que durante todo o período como síndica a Duplique só ajuizou uma ação; afirmou que tem poderes para negociar diretamente a dívida, mas logo em seguida afirmou que poderia negociar se a Duplique aceitasse; afirmou também que se a moradora pagar a dívida em atraso o valor ficará com a Duplique que é a dona da dívida, pois a Duplique já antecipou o valor para o condomínio; afirmou que outros moradores já tiveram atrasos e informaram que os juros são altos; afirmou também que os boletos são encaminhados a todos os condôminos, mesmos os que estejam em atraso; questionada pelo Presidente a Sra. Marlete informou que além de síndica administra uma lanchonete e recebe salário como síndica do condomínio. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli a Sra. Marlete informou que a função da Duplique é só cobrar os valores. O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Marlete Zuffo Tonel. Na sequência, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, lembrando que a próxima reunião será no dia 19 de agosto de 2014, às 10h00min, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADA CANTORA MARA LIMA
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

DIRETORIA LEGISL.
Pág. 150

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 10ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, às 09h20min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues, Tadeu Veneri e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Na sequência, o Presidente agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa o Dr. Bruno de Almeida Passadore e o Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato, membros da Defensoria Pública do Paraná. O Presidente informou que daria início aos depoimentos, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior seja feita ao final da reunião e solicitou ainda que a assessoria conduzisse os demais depoentes para outra sala até que fossem chamados para depor. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Maria Helena Justen, sócia administradora da empresa **Pró-Condômino**, para compor a Mesa a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Maria Helena Justen. O Presidente agradeceu a presença, expôs os motivos da instalação da CPI e passou a questionar a depoente. **A Sra. Maria Helena Justen** esclareceu que é sócia da empresa Pró-Condômino juntamente com a Sra. Elin Tallarek de Queiroz; esclareceu que a empresa é uma garantidora de condomínios que promove contratos com condomínios após aprovação em assembléia e no dia do vencimento a empresa repassa os valores integrais das quotas condominiais, retendo um percentual de remuneração contratual; informou que a empresa mantém aproximadamente 140 contratos no Paraná, em Curitiba e Maringá; informou que não há um relacionamento com os síndicos, estes apenas assinam o contrato, o contador repassa o rateio para a empresa e esta confecciona os boletos que são enviados às unidades de cada condomínio; afirmou que existe muita inadimplência e que, em alguns condomínios chega a 50% de impontualidade; a empresa garante o pagamento no dia do vencimento, na parte da manhã, na hora que abre o banco já são enviados todos os TEDs para os condomínios, integralmente, independente das unidades terem sido quitadas ou não; informou que a taxa contratual pela prestação do serviço varia de 4 a 6%; afirmou que a cobrança das taxas em atraso é feita de acordo com a Lei Federal, sendo 2% de multa, 1% de juros, correção monetária de acordo com o índice do INPC, IGP-M, INPC, e após 30 dias tem 10% de honorários do advogado que é contratado para trabalhar para

DIRETORIA LEGISL.
Pág. 151

a empresa e atua nos parcelamentos; a empresa não pode dividir uma taxa de condomínio para a pessoa pagar parcelado, pois não há como dividir a taxa de condomínio; afirmou ainda que existem casos em que a unidade de condomínio está atrasada há 20 anos, e que nos 30 anos de sua empresa apenas uns cinco ou seis imóveis foram a leilão, e que a empresa não arrematou nenhum destes imóveis. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Maria Helena informou que a administradora é a empresa que administra o condomínio, a garantidora, não, ela só emite os boletos e faz a cobrança do condomínio, da taxa de condomínio. Após novo questionamento do Deputado Roberto Aciolli a Sra. Maria Helena afirmou que a garantidora antecipa as taxas de condomínio e faz a cobrança; informou ainda que não procede a informação de que a empresa primeiro cobra e depois faz o repasse, pois às 10h do dia do vencimento de cada condomínio, o dinheiro já está disponível na conta do condomínio; afirmou que a empresa não realiza protestos das taxas, apenas a cobrança judicial; informou que quem realiza a cobrança extra-judicial é o advogado da empresa, e que ele cobra honorários advocatícios para tanto; afirmou ainda que antes mesmo de uma ação judicial cobra-se honorários porque estão previstos na convenção dos condomínios e que o valor dos honorários é de 10%; afirmou que não há como comparar a garantidora com um banco que empreste dinheiro para os condomínios, porque os juros praticados pelo banco são muito além dos limites praticados pela garantidora; afirmou que no caso de rescisão do contrato pelo condomínio a empresa fica com a cobrança dos condomínios antecipados até então; esclareceu também que não são encaminhados boletos com código de barras para os inadimplentes, não há como pagar o condomínio atual enquanto não quitar o débito anterior, seria igual a um empréstimo bancário ou mesmo um imóvel financiado: se atrasou uma parcela, não vai poder pagar a atual; informou que o tempo de atraso para interpor ação judicial depende dos valores, porque não compensa, pois as custas processuais são muito altas, assim a empresa tem que esperar mais ou menos seis meses, durante esse período é comunicado através de telefone e carta mensalmente, por último uma carta dando um prazo de 48 horas ou que seja uma semana para quitar o débito, que será distribuído um processo pela via judicial; informou que como empresa prestadora de serviços paga um valor bem alto de ISS, em torno de R$ 20.000,00 a R$ 30.000,00 mensais. Questionada pelo Deputado Paranhos a Sra. Maria Helena informou que o capital social de sua empresa no contrato social é R$ 600.000,00; afirmou que não é necessário registro no Banco Central para fazer este adiantamento de dinheiro aos condomínios, e que trabalha desde 1978 nessa área. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar a depoente e teve a aprovação do Presidente. Questionada, a Sra. Maria Helena informou que a taxa da empresa varia de 4 a 6% de acordo com o índice de inadimplência do condomínio, em contrapartida a empresa adianta as taxas ao condomínio e depois cobra. Questionada pelo Dr. Bruno se seria um processo semelhante a um seguro, a Sra. Maria Helena informou que seria mais ou menos assim, por isso o contrato é de antecipação de taxas; afirmou ainda que sua empresa não oferece qualquer tipo de brindes, viagens ou festas a síndicos; afirmou que em 28 anos fez apenas um jantar para todos os síndicos com quem mantinha contrato, que foi no aniversário de 25 anos da empresa. O Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato pediu a palavra para questionar a depoente e teve a aprovação do Presidente. Questionada, a Sra. Maria Helena informou que além de sócia é gerente de sua empresa; afirmou que sua empresa mantém contratos com condomínios de todas as classes

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 152

sociais. Questionada pelo Deputado Paranhos a Sra. Maria Helena informou que não tem conhecimento de empresas que dificultem o pagamento para tomar o imóvel. O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Maria Helena Justen e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Cláudio Marcelo Baiak, sócio e representante das empresas **CM Baiak e CM Prêmio**, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Cláudio Marcelo Baiak. O Presidente agradeceu a presença, esclareceu os motivos de instalação da CPI e passou a questionar o depoente. Questionado, o **Sr. Cláudio Marcelo Baiak** informou que é sócio da CM Baiak Advogados e CM Prêmio que é administradora de condomínios; esclareceu que sua administradora de condomínios é relativamente nova, tendo apenas três anos, e administra aproximadamente 50 condomínios; a empresa só faz administração; afirmou surpresa com a intimação para depor, pois pelas informações que teve o foco da CPI seria os contratos de garantia e sua administradora só faz administração; informou que já teve dois ou três contratos de antecipação de valores para condomínio, mas esses contratos estão encerrados; esclareceu que o foco da empresa é só administrar condomínios, fazendo todo o serviço de RH, prestação de contas, balancete e emissão de boletos quando tem a parte de cobrança, informou que existem alguns condomínios que não têm o serviço de cobrança com a empresa, por terem empresa de cobrança independente; esclareceu ainda que sua empresa, enquanto administradora, faz participação em assembleia, emissão de balancetes, rateio das despesas do mês; afirmou ainda possuir um contrato de antecipação em andamento que está sendo encerrado agora; esclareceu ainda que atua com administração de condomínios há três anos, mas possui escritório de advocacia e já advoga há 15 anos; afirmou que sua empresa não favorece nem força o acúmulo de prestações em atrasos ou cobra valores indevidos, e que promove várias campanhas para promoção de acordo para pagamento dos débitos em atraso; afirma que só cobra multa de 2%, juros de 1% e correção monetária e não cobra honorários de cobrança na administradora, honorários só se for remetido para o departamento jurídico; esclareceu que o tempo de espera antes de remeter ao jurídico depende de cada síndico, afirma que uns querem que mande em 90 dias, outros com 30 dias; informa que normalmente a pessoa recebe o boleto e tem 30 dias para pagar no banco, se não conseguir efetuar o pagamento, a pessoa teria mais 30, 60, ou até 90 dias, dependendo do condomínio, para pagar antes de ser remetido ao jurídico; afirma que sua empresa tenta facilitar o máximo possível o pagamento, inclusive fornecendo *login e* senha para retirarem o boleto via internet em qualquer momento até 30 dias; esclarece que se a pessoa não conseguir pagar no banco em 30 dias e não for para o jurídico é só ligar na administradora e pedir uma 2ª via atualizada e a empresa emite, encaminhando por email; esclareceu que mesmo que a pessoa esteja inadimplente com meses anteriores receberá o boleto do condomínio atual e poderá pagar normalmente no banco. O Deputado Roberto Aciolli solicitou que a advogada que estava acompanhando o depoente dissesse seu nome e número da OAB. A advogada fez uso da palavra e informou que seu nome é Debora Nunes Kamaroski e sua OAB é nº 45056. O Deputado Roberto Aciolli agradeceu e passou a questionar o depoente. Questionado, o Sr. Cláudio Marcelo informou que não tem conhecimento de empresas que atuam de forma irregular ou ilegal, mas afirmou que diversos condomínios passam por

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1534

dificuldades por falta de profissionais capacitados para administrá-los. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli sobre a existência de relação do depoente com as empresas Garante, Duplique ou Assiscon, o Sr. Cláudio Marcelo informou que seu escritório de advocacia já atuou para a Assiscon, não atuando mais. Questionado ainda sobre o motivo de haver cobranças diversas de assessoria de cobrança, assessoria jurídica e assessoria administrativa na prestação de contas de um mesmo condomínio realizada por sua empresa de forma cumulada, o Sr. Cláudio Marcelo informou que são contratos diferentes, um para administrar, fazer o serviço de administração, RH, folha de pagamento, balancete, livro contábil, assessoria em assembléia; outro contrato para realizar cobranças que é o de assessoria de cobrança, e outro contrato para assessoria jurídica em casos do condomínio com ações trabalhistas, entre outras, cada contrato gera uma despesa, gera honorários, tudo mediante nota fiscal. Na continuidade do questionamento, o Sr. Cláudio Marcelo esclareceu que está se instalando em Curitiba a figura do síndico profissional, o que já existe em outros lugares como São Paulo, são pessoas que estão usando isso como profissão; afirmou que não gosta muito do termo "síndico profissional", pois a lei só prevê que o síndico tem que ser eleito pela assembleia do condomínio, com mandato de um a dois anos, conforme determina a convenção; não é um contrato, é uma eleição por uma assembleia, a lei admite que qualquer um pode ser síndico, pessoa física ou jurídica, motivo pelo qual pode contratar uma administradora para ser síndico. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente sobre o motivo de haver reclamações nesta CPI de que sua empresa não teria fornecido documentos solicitados. O Sr. Cláudio Marcelo afirmou que tais denúncias não procedem, que sua empresa é transparente e sempre fornece todos os documentos solicitados por qualquer condomínio. O Deputado Roberto Aciolli informa que está com a denúncia em mãos e solicita ao Presidente que mostre o documento ao depoente. O Presidente determina à secretária que dê vistas do documento ao depoente. O Sr. Cláudio Marcelo afirma que enviou os documentos solicitados na carta e que a informação não procede. O Deputado Roberto Aciolli solicitou ao Presidente o encaminhamento de expediente para que a empresa do depoente forneça à CPI os documentos relacionados na denúncia. **O Presidente acatou a solicitação do Deputado Roberto Aciolli e determinou que a secretaria encaminhe a solicitação.** O Sr. Cláudio Marcelo ressaltou que não estava dizendo que foi respondido, porque não se lembra da situação, mas não há nada que a pessoa peça e a empresa não forneça. Questionado pelo Presidente o Sr. Cláudio Marcelo informou que não reside no endereço da Rua Amarílis, mas é síndico do condomínio existente lá. O Presidente pede para registrar que anteriormente o depoente havia dito que não concorda que a pessoa não more no prédio onde é síndico, mas o depoente é síndico de um prédio onde não mora. O Sr. Cláudio Marcelo ressaltou que não foi isso que ele havia dito, mas sim que não concordava com a forma de contrato de síndicos profissionais; afirmou que do condomínio que é síndico foi reeleito em maio através de assembleia, que é o formato correto; afirmou que o síndico tem que ser eleito em assembleia, independente se mora no local ou não, qualquer pessoa pode se candidatar a síndico, física ou jurídica; afirmou novamente que o que não concorda é contrato, firmar um contrato de prestação de síndico, afirmando que isto não existe, porque não tem previsão legal, o síndico tem que ser eleito. Questionado pelo Presidente, o Sr. Cláudio Marcelo informou que nem sempre sua empresa faz as ações judiciais e cobrança, depende do contrato de cada condomínio; esclareceu que no Condomínio Amarílis já tinha

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 154

um contrato de administração com sua empresa antes de ser eleito como síndico e o contrato permaneceu; esclareceu que não firmou o contato com a própria empresa, pois o contrato já existia antes de assumir o mando de síndico; esclareceu que nunca trabalhou em outras empresas administradoras ou garantidoras, mas que prestou serviços como advogado às empresas Assiscon e Pró-Condômino e acredita que tais empresas sejam administradoras de condomínio, não sabendo afirmar com certeza por nunca ter trabalhado dentro das empresas; afirmou ainda ter conhecimento que algumas empresas antecipam as taxas condominiais, mas não soube dizer como funciona por nunca ter participado de tais contratos; esclareceu ainda que quando atuou como advogado das empresas, sempre trabalhou conforme a determinação da Lei Condominial, o artigo 12 da Lei nº 4.591 de 1964, a qual determina que cabe ao síndico efetuar a cobrança das taxas condominiais pelos meios judiciais cabíveis - judiciais ou extrajudiciais; afirmou que todas as cobranças que vieram para o seu escritório de advocacia, independente de quem mandou se a administradora ou a antecipadora, eram do condomínio com procuração do condomínio, para cobrar taxas condominiais; afirmou que suas empresas têm como característica, trabalhar muito para evitar cobrança judicial, visitando constantemente os condomínios, analisando as dificuldades das pessoas; afirmou que possui como regra a facilitação do pagamento para pessoas com problemas de saúde, desemprego, enfim, qualquer situação grave que tenha causado a inadimplência; informou que fez uma campanha há dez dias no Condomínio Amarílis chamando todos os inadimplentes a comparecerem em seu escritório para efetuarem o pagamento nas formas possíveis, mas não há como dar desconto, pois não existe um desconto em condomínio; afirmou que como síndico não é fácil agradar a todos e que seria mais fácil ser Presidente da República do que ser síndico; afirmou que efetua cobranças através de seu escritório de advocacia e também através da administradora, dependendo do contrato que possui com cada condomínio, o síndico é quem decide o tipo de contrato que quer efetuar; afirmou que os síndicos têm total autonomia para decidir sobre formas de pagamento e tudo depende do fluxo de caixa do condomínio. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Cláudio Marcelo informou que possui as empresas C. M. Baiak Serviços Administrativos, que é administradora de condomínios, e a C. M. Baiak Advogados e Associados, e que presta assessoria jurídica ao Condomínio Residencial Buriti, o qual também mantém contrato com a empresa Assiscon, porém suas empresas não possuem qualquer relação negocial com a Assiscon atualmente; esclareceu que no Condomínio Residencial Buriti presta assessoria jurídica geral e não de cobrança, e caso haja ações de cobrança são de períodos em que a Assiscon não atuava no condomínio; afirmou que não sofreu qualquer tipo de perseguição por ter montado sua própria empresa e que nunca participou de reuniões ou eventos de empresas com síndicos. Questionado novamente pelo Presidente o Sr. Cláudio Marcelo informou que como assessoria de cobrança possui mais de 100 processos de cobrança de condomínio, mas como administrador não teve casos que necessitassem de execução; esclareceu que infelizmente o leilão é consequência da execução e que se a pessoa não pagar não há outra alternativa; afirmou que há cerca de três anos teve um processo que estava indo a leilão e chamou o proprietário para acordo, no intuito de evitar a praça, fez o acordo e o proprietário não cumpriu; afirmou que quando atuou para as garantidoras, defendia o interesse das garantidoras, mas que quando recebe procuração do condomínio não procura saber se este condomínio tem

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1551

garantidora ou não; afirmou que em suas ações são feitas somente as cobranças permitidas em lei, nada mais; não soube informar quantos imóveis já foram leiloados através de suas ações, mas afirmou terem sido muitos, os últimos que se lembra foram na Brigadeiro Franco, e não faz idéia de quantas ações existem atualmente no judiciário paranaense, de cobranças de condomínio. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Cláudio Marcelo Baiak e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente informou que estava na pauta a oitiva do representante legal da Assiscon, mas que o sócio não estava presente, apenas o administrador com procuração, acompanhado de um advogado. O Presidente determinou que fosse lido o juramento do representante da empresa, ao que o advogado se manifestou contrariamente à assinatura. O Presidente esclareceu que o teor do juramento é dizer a verdade somente daquilo que sabe, e que não ouviria o depoente sem a assinatura do juramento, questionando o motivo do sócio não estar presente. O Advogado informou que o sócio é um senhor idoso e teve câncer. O Presidente determinou a adequação do termo para ouvir o depoente. O advogado questionou se o depoente seria ouvido na qualidade de investigado. O Presidente informou que o representante da empresa foi convocado na qualidade de investigado. A secretaria adequou o termo de juramento do Sr. Fabiano, representante legal da empresa **Assiscon Serviços de Digitação S/A Ltda – ME**, e realizou a leitura do termo de dizer a verdade, o qual foi devidamente assinado pelo Sr. Fábio. O Presidente passou a questionar o depoente. O Sr. Fabiano informou que é administrador da empresa há 10 anos, não tendo qualquer participação social na empresa; informou que a empresa é uma antecipadora de condomínios, e que possui aproximadamente 30 contratos em Curitiba, região metropolitana e Paranaguá; informou que é feito um contrato com o condomínio, que mensalmente passa para a empresa os valores do rateio, a empresa processa a emissão dos boletos bancários, entrega e distribui aos moradores, o pagamento é feito pelos moradores e posteriormente a empresa repassa os valores pagos e o saldo não pago ao condomínio, descontando o percentual de administração; afirmou que os inadimplentes recebem os boletos futuros com código de barras; e que após um determinado tempo a dívida é encaminhada a um escritório jurídico que não faz pare da empresa Assiscon; informou que não há regra de tempo para encaminhar ao jurídico, que depende da tolerância que o condomínio tenha com tais inadimplentes; afirmou que tudo é negociado na contratação, existindo condomínios que não podem aceitar a inadimplência, e que as decisões não podem partir da empresa, por ser uma reunião de pessoas com legislação específica; afirmou que os ajustes são realizados de forma viável para a empresa e interessante ao cliente; afirmou que o cliente da empresa é a pessoa jurídica do condomínio e não seus moradores individualmente, e que as formas de atuação dependem da necessidade e vontade de cada condomínio, existindo condomínios com 20% de inadimplência e outros com apenas 5%; afirmou que a empresa primeiro recebe os valores dos condôminos e dias depois repassa ao condomínio. O Presidente questionou se a empresa não antecipa os valores. O Sr. Fabiano afirmou que não, informou que o valor antecipado ao condomínio é apenas o correspondente a boletos não pagos, o restante já foi recebido pela empresa; afirmou que a diferença a ser paga ao condomínio às vezes é irrisória; informou ainda que o capital social da empresa registrado é em torno de R$ 5.000,00 a R$ 10.000,00, pois o contrato social é muito antigo, e que a empresa movimenta em torno de R$ 1.000.000,00 ao mês aproximadamente, porém o valor da movimentação não é patrimônio da

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 156

empresa, nem fluxo de caixa próprio, mas, sim, valores de terceiros; informou que não sabe precisar quais impostos a empresa paga, pois tudo é feito pelo contador, incluindo a emissão das notas fiscais, mas acredita que a empresa esteja enquadrada no Simples, pois a movimentação não é própria da empresa. O Presidente passou a palavra ao Deputado Roberto Aciolli que questionou o nome e o número da OAB do advogado que estava acompanhando o representante da empresa. O advogado informou que se chama Paulo e sua OAB é 56840. O Deputado Roberto Aciolli informou o depoente que a CPI recebeu inúmeras denúncias de que empresas garantidoras e administradoras de condomínios estariam realizando cobranças indevidas e juros abusivos, esclareceu ainda que a CPI não pretende beneficiar "caloteiros", mas, sim, esclarecer os fatos, e caso haja realmente essas cobranças, tomar as providências legais. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente sobre a existência de boletos da empresa Assiscon sem qualquer discriminação dos encargos cobrados pelo atraso. O Sr. Fabiano informou que sempre que é solicitado, o detalhamento é feito, e que se às vezes o boleto não contém as informações, isto ocorre por questões técnicas bancárias, que não permitem o detalhamento em boletos, porém às vezes a pessoa não tem disponibilidade de ir até o escritório; afirmou que a empresa também está sujeita à legislação, que determina o que é obrigatório colocar em um recibo; afirmou que é impossível atender todas as exigências das pessoas, e acredita que muitos que procuraram a CPI são oportunistas. O Deputado Roberto Aciolli informou que os que forem considerados oportunistas serão desconsiderados nesta CPI. O Sr. Fabiano informou que a empresa compareceu amistosamente para esclarecer os fatos. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Fabiano informou que a discriminação detalhada no boleto é realizada de acordo com o detalhamento enviado pelo condomínio; afirmou que quando o morador solicita, é fornecido documento com o detalhamento; afirmou ainda que a empresa não emite boletos sem código de barras; informou que a empresa às vezes emite alguns avisos nos quais existem valores, porém, não existe o código de barras, por não se tratar de boletos bancários, mas, sim, um informativo de cobrança; afirmou que mensalmente, mesmo pessoas que estejam com ações judiciais, recebem o boleto bancário e têm a oportunidade de pagar, não aumentando, assim, sua inadimplência. Questionado pelo Presidente o Sr. Fabiano afirmou que a empresa só cobra multa de 2% e juros de 1% quando faz a cobrança dos boletos em atraso, mas após determinado período encaminha ao jurídico e a empresa deixa de ter o controle da negociação, mas a cobrança continua sendo realizada no que determina a lei e honorários do advogado que está negociando; afirmou que a arrecadação da empresa está atrelada somente aos juros, atualização monetária e à multa, sendo a remuneração da empresa contratualmente definida; informou que no período em que trabalha na empresa teve conhecimento apenas de três casos de imóveis que foram a leilão; o depoente informou ainda que a empresa cobra de 1 a 7% pelo contrato de antecipação, de acordo com o perfil de cada um e do risco que o condomínio apresenta para a empresa; afirmou que a empresa corrige o fluxo de caixa do condomínio; o depoente informou que é formado em Administração e que se os síndicos tivessem o seu conhecimento, não precisariam da empresa onde trabalha; esclareceu que em um condomínio com vencimento dia 10, os moradores já receberam o boleto dia 25 e os pagamentos passam a entrar no caixa da empresa até o dia 10, a empresa repassa o valor para o condomínio por volta do dia 12 ou 15, complementando apenas o que ainda

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 157

não foi pago pelos moradores; informou que a taxa cobrada depende do contrato firmado, sendo uma livre negociação de mercado; o depoente reforçou que a antecipação só ocorre sobre o saldo, supondo que o rateio de um condomínio seja R$ 10.000,00, a taxa administrativa contratual da empresa seria R$ 1.000,00, assim a empresa só precisa repassar ao condomínio R$ 9.000,00, no dia do vencimento se a empresa já tiver arrecado R$ 8.000,00 terá que dispor apenas de R$ 1.000,00 próprios para integralizar e repassar os R$ 9.000,00 ao condomínio; afirmou que não se trata de empréstimo, mas, sim, antecipação de valores; informou ainda que o escritório de advocacia que representa a empresa atualmente, é o Nunes Pereira Advogados Associados. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Fabiano informou que o Sr. Cláudio Marcelo Baiak prestou serviços advocatícios para a empresa há alguns anos, não possuindo mais relação com a empresa; informou que existem condomínios onde a Assiscon atua e talvez a Baiak preste assessoria, mas são contratos independentes, como exemplo informou que no Condomínio Santa Efigênia da Graciele Besson isto ocorreu por um período, mas atualmente a Assiscon não atua mais em tal condomínio; afirmou que nos casos citados a empresa não tem qualquer relação ou conhecimento do teor e funcionamento do contrato dos condomínios com a Baiak; afirmou que a área de atuação da empresa dentro do condomínio, é muito específica, atuando somente na parte do fluxo de caixa, as questões jurídicas paralelas, o convívio das pessoas no dia a dia não dizem respeito à empresa. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar o depoente com permissão do Presidente. Questionado, o Sr. Fabiano esclareceu que existem diversos fatores que determinam a análise de qual será a taxa de remuneração de cada contrato, alguns dos fatores seriam a origem do condomínio, sua classe social, sua forma de instalação; afirmou que condomínios de Cohab são de alto risco, por serem condomínios com muitos problemas; afirmou novamente que a empresa faz correção do fluxo de caixa, antecipando os valores necessários, dando a esta população a condição de gestão e vida digna, tendo água e luz, pois sem a empresa o condomínio não teria condições para tanto; esclareceu que os boletos de condomínios são emitidos em favor da Assiscon e o valor entra na conta da empresa que depois repassa o valor ao condomínio; afirmou que em casos de negociação de débito não há como reduzir o valor para quitação, o que causaria uma incerteza nos condôminos, que deixariam de pagar a taxa condominial para pagar com atraso em valores menores; afirmou que muitas vezes a empresa é procurada com propostas de parcelamentos absurdas e estas não são aceitas; afirmou que nas ações judiciais de cobrança os valores são recebidos pelo advogado, que retira os honorários advocatícios e repassa os valores para a empresa, pois como a empresa já antecipou ao condomínio o valor, tem que retornar para o caixa da empresa; informou que na existência de valores não antecipados e antecipados na mesma ação judicial, o advogado irá calcular quanto é devido ao condomínio e quanto é devido à empresa; afirmou que embora haja a previsão contratual de suspensão de antecipação após tal período de inadimplência, a empresa dificilmente suspende a antecipação, sendo uma questão administrativa entre a empresa e o condomínio, que se lembra apenas de dois ou três condomínios onde a antecipação foi interrompida pela empresa. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Fabiano e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Luiz Fernando de Queiroz, sócio e representante das empresas **Garante e Duplique**, para compor a Mesa,a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 1581

compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Luiz Fernando de Queiroz. O Presidente agradeceu a presença, esclareceu ao Sr. Luiz Fernando que o intuito desta CPI é debater os problemas da sociedade e, neste caso especificamente, a questão que envolve garantidoras de condomínio, informou que a CPI recebeu muitas denúncias, muitas reclamações, e ressaltou que o Deputado Roberto Aciolli tem sido muito enfático em afirmar que a CPI não quer e não pode viabilizar o calote, beneficiando quem não paga suas contas, mas precisa analisar a situação e dar uma resposta à sociedade nesse segmento. O Presidente solicitou ao Sr. Luiz Fernando que fizesse um relato de sua empresa, garantidora e como é o funcionamento deste segmento. O **Sr. Luiz Fernando de Queiroz** passou a informar que a ideia de fazer a cobrança garantida de condomínio foi sua, há mais de 30 anos, embora tenha sofrido algumas desvirtuações; informou que foi uma ideia no sentido de facilitar a vida do condomínio, porque o condomínio é diferente de uma empresa, no condomínio não existe a venda de um produto, ou a venda de um serviço, o condomínio não faz o seu preço, é uma mera divisão de despesas entre todos os moradores, condôminos; afirmou que como o condomínio não tem crédito normalmente em bancos, por não ter lucro, é muito penoso ser síndico, ser um administrador de condomínio quando a receita não vem integralmente no final do mês; afirmou que não adianta aprovar uma taxa no valor de X, Y, ou fazer um rateio de despesa, como são feitos nos condomínios em Curitiba, e ao final do mês o síndico receber 80% da previsão de arrecadação; afirmou que por outro lado o condomínio tem os seus direitos, seus poderes, podendo recorrer à Justiça para a cobrança, mas que todos sabem que é um processo mais demorado, e ao final do mês o condomínio tem que pagar o salário dos funcionários, tem que pagar a Copel, tem que pagar a Sanepar, tem que pagar a empresa conservadora dos elevadores, entre outros, e o síndico não tem de onde tirar o dinheiro; informou que como advogado, na época, achou que a melhor maneira de resolver o problema do condomínio seria adiantar o valor devido ao condomínio, ao invés de esperar o transcurso da ação, fazendo uma prestação antecipada de contas para o condomínio, o síndico já receberia por conta do que o advogado viria a receber posteriormente; afirmou que desde então suas empresas atuam desta forma, e que surgiram vários concorrentes no Paraná e em outros Estados. O Presidente questionou o depoente sobre qual o procedimento de suas empresas para realizar a cobrança dessas taxas que foram garantidas para o condomínio, quando os moradores estão em atraso. O Sr. Luiz Fernando informou que responde apenas pela Garante e Duplique, que são as empresas que foi intimado para representar, não podendo responder por outras empresas, nem direta, nem indiretamente; afirmou que a prestação antecipada de contas é feita no dia do vencimento da conta, ou pouco dias depois; afirmou que na Garante e na Duplique, por praxe, embora varie de um escritório para outro, é feito depois a cobrança normal, a cobrança como o condomínio faria; inclusive realizada em nome do condomínio; afirmou que as empresas não se sub-rogam no crédito, por ser meramente um pagamento antecipado, prestação de contas antecipada; afirmou que não se espera o pagamento pelo condômino para prestar contas ao síndico; afirmou que a cobrança é amigável durante três, quatro, cinco, seis meses ou excepcionalmente mais; afirmou que é preciso esperar um pouco para entrar na justiça, em vista das custas e dos valores baixos das parcelas de condomínio, porém não espera muito para não acumular demais e o devedor não conseguir pagar. O Presidente questionou o depoente sobre a forma dos cálculos, tendo em vista reclamações de dívidas

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 159

que de R$ 4.000,00 foram para R$ 12.000,00, de R$ 12.000,00 para R$ 17.000,00 e assim por diante. O Sr. Luiz Fernando informou que a taxa de condomínio vence todo mês, é uma taxa que vai se acumulando; se alguém deve uma taxa básica de R$ 300,00 de condomínio, após seis meses, ao entrar com a ação, são R$ 1.800,00 mais juros de mora legal de 1% ao mês e a correção pelos índices oficiais, assim se essa ação durar cinco anos, são 60 meses, já soma R$ 18.000,00; afirmou que desta forma a ação iniciou com uma taxa de R$ 1.800,00 e depois de cinco anos está em R$ 18.000,00 só de valor principal. O Presidente questionou se a empresa não recebe a taxa atual na pendência de taxas atrasadas. O Sr. Luiz Fernando informou que a política da Garante e da Duplique e receber uma atual e outra atrasada, no caso de formalização de acordos, mas que em princípio preferem não receber a atual quando tem taxas atrasadas, por existir um artigo do Código Civil que diz que o recebimento da taxa atual presume a quitação das anteriores; afirmou que por esse motivo só mediante acordo é que as empresas aceitam o pagamento atual juntamente com parcelas em atraso. O Deputado Paranhos informou que, enquanto Presidente da Comissão de Defesa do Consumidor e Presidente desta CPI, recebeu reclamações no sentido de que a não emissão dos boletos de taxas atuais com código de barras se torna uma barreira ao pagamento, forçando a inadimplência. O Sr. Luiz Fernando informou que a empresa já vem mudando sua política de cobrança, afirmando que até uns 10 anos atrás havia uma rigidez maior com relação a isso, se estava atrasado não recebia sem pagamento das anteriores; afirmou que embora correndo o risco de ter que provar em juízo qual parcela não foi paga, atualmente as empresas estão mais flexíveis nesse ponto; informou que é editor da *Revista Luso-Brasileira de Direito do Consumo*, uma revista trimestral editada em Curitiba, que circula no Brasil e em Portugal, voltada aos direitos do consumidor em um nível mais intelectual; afirmou que por influência da revista houve uma mudança de mentalidade e comportamento da empresa, preferindo correr o risco para atender, principalmente, o cliente; deixou claro que não estava falando de consumidores, mas, sim, clientes; afirmou que a Garante e a Duplique têm clientes, não têm consumidores. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que a empresa não faz cobrança judicial, mas, sim, advogados de fora da empresa, que a empresa só faz a antecipação; informou que é o próprio grupo jurídico, do qual faz parte, ou outros escritórios de advocacia que são contratados, terceirizados, conforme o escritório que fazem a cobrança judicial; informou ainda que os escritórios têm liberdade para escolher seus próprios advogados. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que suas garantidoras são empresas normais que pagam ISS e IR, e que, salvo engano, o recolhimento é realizado por lucro presumido; afirmou que o capital social registrado da empresa Garante deve ser em torno de R$ 500.000,00, por ter mais de 30 anos e só ter sido alterado umas duas vezes; afirmou que a movimentação é dinheiro rotativo, o vencimento do condomínio é dia 7 e o repasse é feito dia 11, a empresa fica com 5% ou 6% dependendo do contrato; informou que em caso de êxito de cobranças judiciais o escritório de advocacia retira um percentual pelo serviço e repassa o valor para a empresa. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Luiz Fernando informou que foi idealizador das garantidoras e que a concorrência não prejudicou suas empresas, mas sim, ajudou a expandir a idéia e o mercado, sendo partidário de quanto mais concorrência melhor; afirmou que não há um monopólio desse mercado atualmente; informou que quando fundou a empresa Garante esta detinha 100% do mercado, embora atuasse em

DIRETORIA LEGIS
Pág. 160

apenas 1% dos condomínios existentes, mas pouco tempo depois surgiram os primeiros concorrentes e a participação de suas empresas diminuiu; afirmou que suas empresas não perderam mercado, ao contrário, aumentou o número de condomínios que contratam garantidoras, que em Curitiba antes, apenas 10% dos condomínios contratavam garantidoras e atualmente 20 a 30% dos condomínios realiza essa contratação e suas empresas detêm 50% desse mercado; informou que a Garante e a Duplique não são administradoras de condomínios, apenas garantidoras, e nunca realizaram administração de qualquer condomínio. O Presidente questionou se o segmento da administração é ruim, ao que o Sr. Luiz Fernando afirmou que não, mas não quer que suas empresas misturem as atividades, pois tem que haver foco no que fazem; afirmou ainda que suas empresas estão atuando no Rio de Janeiro há quatro anos, possuindo nove escritórios pequenos, e naquele Estado ainda não há concorrentes, pois os concorrentes sabem que o mercado lá é difícil. O Deputado Roberto Aciolli ressaltou que a CPI tem o intuito de esclarecer o máximo de informações. O Sr. Luiz Fernando afirmou que é a favor da CPI; informou que desde o início da CPI seus funcionários ficaram apavorados, mas o depoente afirmou que não há nada a esconder e que se a CPI realmente cumprir seu papel e ajudar a moralizar o mercado imobiliário de Curitiba, é excelente, motivo pelo qual está a favor da CPI. O Deputado Roberto Aciolli questionou se a empresa antecipa recursos ao condomínio e depois cobra juros sobre isso ao que o Sr. Luiz Fernando confirmou. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente sobre como é considerado quem empresta dinheiro e cobra juros sobre o empréstimo. O Sr. Luiz Fernando afirmou que suas empresas não emprestam dinheiro, mas realizam prestação antecipada de contas, antecipando recursos ao condomínio, e depois cobra acrescido dos juros legais. O Deputado Roberto Aciolli questionou se a prática de empréstimo e cobrança de juros sem ser instituição bancária não seria agiotagem. O Sr. Luis Fernando informou que não, pois os juros são os legais, não sendo usura de forma alguma, mas apenas a correção monetária mais os juros de 1% ao mês; não antecipação antes do vencimento do condomínio, pois se houvesse seria uma espécie de desconto de título, e daí poderiam considerar operação financeira, o que não é o caso. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Luiz Fernando informou que os 11 escritórios da Garante e da Duplique possuem milhares de ações de cobrança no Judiciário, mas que o número de processos que chega em uma arrematação em leilão não chega a 1% dos casos, pois na maioria há o pagamento ou a realização de acordos; informou que as empresas não arrematam imóveis, e o depoente também não possui qualquer imóvel arrematado em leilões de suas ações de cobrança.O Deputado Roberto Aciolli informou o depoente sobre a existência de um boleto com vencimento em 08/05/2014, onde consta que após o dia 13 de maio a empresa só recebe acrescido de multa, juros e encargos, questionando o depoente sobre o que seriam esses encargos descritos no boleto. O Sr. Luiz Fernando afirmou que encargos são o ressarcimento das despesas que o credor teve em função da inadimplência, estando previsto no Código Civil, cujo artigo diz que quando se dá causa ao prejuízo de alguém, tem-se que ressarcir aquele prejuízo ocasionado em função disso. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Luiz Fernando afirmou que as denúncias tem que ser investigadas, tem que ser analisados os processos e verificar se houve excessos, responsabilizando quem cobrou a mais; questionado sobre o que seria "taxa de contingência", o Sr. Luiz Fernando informou que é uma taxa instituída pelo condomínio para garantir uma reserva financeira para emergências e situações

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 161

de risco, e que se o condomínio tiver uma boa reserva de contingência não precisará da garantidora, assim como não precisará se não houver inadimplência. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando afirmou que o mercado de administração de condomínios necessita de moralização, pois muitas empresas praticam o superfaturamento e o sobrepreço, e o problema no Brasil é que todo mundo quer ganhar comissão por fora, existem síndicos e empresa usando a verba do condomínio para receber comissões por serviços prestados por terceiros, afirmando que suas empresas não recebem nem pagam comissão a ninguém. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que suas empresas não dificultam o pagamento, porém se a pessoa estiver devendo R$ 50.000,00 e quiser pagar R$ 100,00 por mês, não há como aceitar, pois não cobre nem o juros de 1%, porém já fizeram acordos em até 60 parcelas, havendo um fora dos padrões que foi realizado em 100 meses. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente se ele tinha conhecimento da denúncia de uma senhora cuja dívida iniciou em R$ 2.000,00 e chegou a R$ 200.000,00, vindo a perder seu imóvel, na Avenida Vicente Machado. O Sr. Luiz Fernando informou que nesse caso, após 17 anos, a dívida somou cento e poucos mil reais; afirmou que a pessoa passou 17 anos sem pagar o condomínio e sem pagar a prestação da Cohab, levando a dívida a ser executada e o imóvel leiloado, com o despejo por oficial de justiça dentro do processo legal; afirmou que o aumento da dívida ocorreu pela cumulação das parcelas de todos os anos; afirmou que se houver nos processos da Garante ou da Duplique pessoas que tenham pago qualquer valor acima da correção monetária de 1% ao mês e honorários, é só falar que as empresas resolverão o caso; **solicitou que se houver qualquer cliente que tenha pago algo ilegal que seja comunicado, que será devolvido na hora, sem a necessidade de entrar em juízo**. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar o depoente o que foi permitido pelo Presidente. Questionado, o Sr. Luiz Fernando informou que a Garante e a Duplique devem ter em torno de 1 mil contratos com condomínios, e acredita que juntando os seis escritórios da Garante e os cinco da Duplique em Curitiba, as empresas possuem a maior parte do mercado da região, existindo no mercado a Pró-Condômino e a Assiscon; informou que sua esposa Ellin Talarek de Melo é sócia da empresa Garante, da Duplique e também da empresa Pró-Condômino, não possuindo outro parente que atue na área; afirmou que não existe união entre as empresas, mas, sim, concorrência, porém o depoente, por ser o fundador, acredita que exerce influência como mentor da ideia, mas não tem poder de impor nenhum tipo de padrão ao mercado; informou que existe mais de 10 mil condomínios em Curitiba, e que as empresas Garante e Duplique juntas possuem 10% do mercado; afirmou que os funcionários são orientados a informar o cliente da situação da cobrança, mesmo que esteja em juízo, informando as fases processuais. O Dr. Bruno questionou se é procedente a denúncia de que suas empresas induzem o devedor a vender o imóvel e teriam compradores aptos para tanto. O Sr. Luiz Fernando informou que não procede a informação, mas que em situações onde a dívida seja maior que o valor do imóvel ou próximo ao valor, as empresas procuram auxiliar o cliente, pois se o imóvel for a leilão o preço arrecadado será menor, em torno de 60% e a pessoa não vai receber nada, mas se vender pelo valor real, pode não ter um prejuízo tão grande; afirmou que procuram auxiliar os devedores em casos extremos, para que vendam o imóvel, paguem a dívida e ainda receberem alguma coisa, fato melhor que deixar o imóvel ir para leilão, que é o pior cenário; afirmou que não há intermediação, mas, sim, indicação ou solicitação, conforme o

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 162

escritório, e que possíveis compradores são encontrados através de corretores de imóveis que procuram as empresas; informou que o mercado de arrematação de imóveis varia conforme o mercado imobiliário, mas não conhece nenhuma empresa especializada no ramo; informou que conhece a empresa Jacomel Imobiliária apenas de nome, não sabendo informar quem são; questionado pelo Dr. Bruno sobre a forma de remuneração de suas empresas, o Sr. Luiz Fernando informou que as taxas variam de 5% a 7% em Curitiba e no Rio de Janeiro de 6% a 9%, em função dos custos serem mais altos; informou que a remuneração do contrato varia de acordo com o mercado e de acordo com o percentual de inadimplência do condomínio, e não há diferenças por classe social, sendo que suas empresas cobram no mínimo 5%; afirmou que o serviço prestado pela empresa não é seguro nem *factoring*, mas apenas antecipação de contas, e que os boletos pagos são contabilizados na conta da empresa, pois já foram antecipados ao condomínio; informou que na cobrança de taxas em atraso é cobrado reembolso das despesas extra-judiciais e quando há processo é cobrado honorários do advogado; informou que atuou muito tempo como advogado e atualmente está semi-aposentado, não sendo patrono de nenhuma demanda atualmente, ainda que seu nome conste de procurações, pois não atua diretamente; afirmou que não é dupla cobrança receber a taxa do condomínio e depois os encargos dos condôminos, pois o condomínio paga pelo serviço de emissão da taxas e recebimento dos valores, além disso, tem que ser feita a cobrança no banco ou no escritório, pois o pagamento pode ser realizado inclusive aos sábados nos escritórios da Garante e da Duplique; informou que a partir do momento que o síndico subestabeleceu para a empresa fazer a cobrança, não poderá mais fazer qualquer acordo ou recebimento, pois a empresa já adiantou o valor ao condomínio; afirmou não haver sub-rogação nem cessão de crédito por não constar do contrato, representando vontade das partes; afirmou que há prestação de contas antecipada e com o fato da antecipação dos valores, a empresa passa a ser dona dos valores que serão pagos pelos condôminos e o síndico não pode fazer acordos por ter contratado a empresa para fazer a cobrança e já recebeu o dinheiro adiantado; informou que caso o síndico realize cobrança, terá que prestar contas para a empresa, sob pena do condomínio receber duas vezes, uma da empresa e outra do condômino; informou que quem escolhe os advogados ou escritórios de advocacia para mover ações judiciais de cobrança são os escritórios das empresas e não os condomínios; informou que normalmente são antecipadas até 12 taxas inadimplidas, mas por vezes há acordos com os síndicos e ultrapassam esse limite; esclareceu que os valores recebidos em ações judiciais são do condomínio que repassa para a empresa. Questionado pelo Dr. Bruno o Sr. Luiz Fernando esclareceu que na verdade os advogados contratados pela empresa levantam o alvará judicial e prestam contas para a empresa e não ao condomínio, pois este já recebeu na antecipação. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que já ouviu falar de empresas que chegam a oferecer laptop para síndicos, e vantagens de taxas para conquistar clientes, mas que suas empresas não praticam este ato, suas empresas não recebem qualquer benefício para aumentar a clientela, e também não oferecem nenhum benefício a síndicos; afirmou que se isto estiver acontecendo, a CPI deve tomar providências para moralizar o mercado. O Presidente questionou o depoente se suas empresas concordariam em assinar um TAC e participar de um mutirão para resolver os problemas em andamento. O Sr. Luiz Fernando afirmou que não haveria problemas, teria que analisar os termos, mas a

princípio suas empresas participariam, e que pessoas que tenham pagado a mais, poderiam procurar sua empresa para solicitar o ressarcimento sem problemas. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Luiz Fernando de Queiroz. Na sequência, o Presidente esclareceu que a CPI concluiu sua fase de inquérito e iniciaria a elaboração do relatório, propondo aos membros a elaboração de um Termo de Ajuste de Conduta, incluindo um mutirão de conciliação em parceria com a Defensoria Pública. Ato contínuo, o Presidente colocou a proposta em discussão a qual foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 164

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 163

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 168
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 164

viaduto da BR-277 sobre a Avenida Paraná, no município de Foz do Iguaçu. **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: Diligência ao DNIT. 18- PROJETO DE LEI 75/2013. Autor: Péricles de Mello.** *Institui o registro de bens culturais de natureza imaterial que constituem o patrimônio cultural paranaense, cria o programa paranaense do patrimônio imaterial.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: ADIADO a pedido do Autor. 19- PROJETO DE LEI 592/2013. Autor: Péricles de Mello.** *Acrescenta os §§ 5º e 6º ao art. 14 da lei nº 11.713 97.* **RELATOR: DEP. PASTOR EDSON PRACZYK. PARECER: ADIADO a pedido do Autor. 20- PROJETO DE LEI 742/2013. Autor: Toninho Wandscheer.** *Inclui o parágrafo 9º ao art. 2º da lei nº 16.595 de 26 de outubro de 2010.* **RELATOR: DEP. LUIZ CLAÚDIO ROMANELLI. PARECER: FAVORÁVEL – Aprovado. Vencido o Dep. Pedro Lupion, Nelson Justus, Ademar Traiano e Alexandre Curi.** ** **<u>QUESTÃO DE ORDEM</u>: O Dep. Caíto Quintana devolveu a presidência ao Dep. Nelson Justus. 21- PROJETO DE LEI 328/2014. Autor: Professor Lemos.** *Dispõe sobre os Conselhos Escolares nos estabelecimentos de ensino público da rede estadual e dá outras providências.* **RELATOR: DEP. ALEXANDRE CURI. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. Vencido o Dep. Tadeu Veneri. 22- PROJETO DE LEI 359/2014. Autor: Douglas Fabrício.** *Torna obrigatório, nas viaturas automotivas da Polícia Militar e Civil do Estado do Paraná, equipamento de gravação de áudio e câmeras de segurança, bem como adota outras providências.* **RELATOR: DEP. CAÍTO QUINTANA. PARECER: CONCEDIDO VISTA ao deps. Luiz Claúdio Romanelli e Tadeu Veneri. 23- PROJETO DE LEI 179/2014. Autor: Toninho Wandscheer.** *Dispõe sobre subsídio para o tarifa do transporte coletivo de municípios participantes de rede integrada de transporte coletivo em regiões metropolitanas.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. Vencido o Dep. Tadeu Veneri. 24- PROJETO DE LEI 437/2013. Autor: Ney Leprevost.** *Institui o dia estadual de combate a hipertensão arterial, a ser realizado anualmente no dia 26 de abril.* **RELATOR: DEP. CAÍTO QUINTANA. PARECER: FAVORÁVEL – Aprovado. 25- PROJETO DE LEI 363/2014. Autor: Tadeu Veneri.** *Inclui o dia 19 de agosto como dia estadual de luta da população em situação de rua no calendário oficial do Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. ALEXANDRE CURI. PARECER: FAVORÁVEL – Aprovado. 26- PROJETO DE LEI 383/2014. Autor: André Bueno.** *Institui o benefício assistencial de caráter financeiro nos casos de gestação múltipla no Estado do Paraná e estabelece outras providências.* **RELATOR: DEP. TERCÍLIO TURINI. PARECER: Diligência a Secretária de Estado da Família e Desenvolvimento Social – SEDS. 27- PROJETO DE LEI 505/2013. Autor: Rasca Rodrigues.** *Dispõe sobre a criação do conselho tutelar de proteção aos animais - CTPA, no âmbito do estado do Paraná, e adota outras providências.* **RELATOR: DEP. PÉRICLES DE MELLO. PARECER: RETIRADO DE PAUTA a pedido do Autor. 28- PROJETO DE LEI 346/2014. Autor: Ney Leprevost.** *Dispõe sobre a proteção especial dos primeiros 1.000 dias de vida das crianças no estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. TADEU VENERI. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. 29- PROJETO DE LEI 448/2014. Autor: Tadeu Veneri.** *Concessão de Título de Cidadão Honorário do Estado do Paraná ao Senhor FERNANDO FRANCISCO DE GOIS.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 30- PROJETO DE LEI 399/2014. Autor: Tadeu Veneri.** *Declara de Utilidade Pública a Associação Iniciativa Cultural , com sede e foro no Município de Curitiba no Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 31- PROJETO DE LEI 418/2014. Autor: Luiz Claúdio Romanelli.** *Declara de Utilidade Pública a Sociedade Evangélica Maranata de Desenvolvimento Assistencial, Educacional e Cultural-SEMDAEC, com sede em Ribeirão do Pinhal, deste Estado.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 32- PROJETO DE LEI 438/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 10.621 de 13 de dezembro de 1993, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 33- PROJETO DE LEI 439/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração de lei nº 7.316, de 26 de maio de 1980, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 34- PROJETO DE LEI 440/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 10.943, de 28 de novembro de 1994, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 35- PROJETO DE LEI 441/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 10.944 de 28 de novembro de 1994, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 36- PROJETO DE LEI 442/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 8.634, de 9 de dezembro de 1987, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 37- PROJETO DE LEI 443/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 10.502 de 26 de outubro de 1993, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 38- PROJETO DE LEI 444/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 5.230, de 31 de dezembro de 1965, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 39- PROJETO DE LEI 445/2014. Autor: Dep. Caíto Quintana, Dep. Tadeu Veneri, Dep. Anibelli Neto, Dep. André Bueno, Dep. Pedro Lupion e Dep. Cantora Mara Lima.** *Alteração da lei nº 5.230, de 31 de dezembro de 1965, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado.** Nada mais havendo a tratar e, para constar e produzir efeitos legais, lavrei a presente ata que após lida e aprovada, será assinada pelo Presidente e por mim, Caline Favretto Gondim, Coordenadora desta Comissão.__

Dep. Nelson Justus
Presidente

Caline Favretto Gondim
Coordenadora Mat. 6246___

114469/2014

5 º REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Aos dezenove dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se membros da Comissão de Indústria e Comércio, sob a presidência do senhor Deputado Andre Bueno. Havendo número legal, o Senhor Presidente abriu os trabalhos agradecendo a presença de todos e repassando à pauta de votações. O primeiro item a ser apreciado é o **PROJETO DE LEI Nº 742/2013** de autoria do Deputado Toninho Wandscheer, que dispõe sobre incluir o parágrafo 9º ao art. 2º da Lei nº 16.595 de 26 de outubro de 2010. Projeto este relatado pelo Deputado Jonas Guimarães, o qual informou parecer favorável, sendo apoiado por todos os presentes. O segundo item da pauta é o PROJETO DE LEI Nº 01/2014 de autoria do Deputado Stephanes Júnior, que dispõe sobre a proibição da utilização de animais para desenvolvimento, experimentos e testes de produtos cosméticos, higiene e perfumes no Estado do Paraná. Projeto este relatado pelo Deputado Jonas Guimarães, o qual informou parecer favorável, sendo apoiado por todos os presentes. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos os membros da Comissão, dando por encerrada a reunião, da qual eu Alzimara Lemes de Oliveira, Secretária da Comissão lavrei a presente ata que para constar, depois de lida e aprovada, será assinada pelo Senhor Presidente para que produza efeitos legais.

DEPUTADO ANDRE BUENO
PRESIDENTE

ALZIMARA LEMES DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA

114447/2014

Comissões Especiais

Ata da 10ª Reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, às 09h20min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues, Tadeu Veneri e Nelson Luersen, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Luiz Claudio Romanelli e Cantora Mara Lima. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito. Na sequência, o Presidente agradeceu a presença e convidou para compor a Mesa o Dr. Bruno de Almeida Passadore e o Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato, membros da Defensoria Pública do Paraná. O Presidente informou que daria início aos depoimentos, solicitando que a leitura da Ata da reunião anterior seja feita ao final da reunião e solicitou ainda que a assessoria conduzisse os demais depoentes para outra sala até que fossem chamados para depor. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou a Sra. Maria Helena Justen, sócia administradora da empresa **Pró-Condômino**, para compor a Mesa a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pela Sra. Maria Helena Justen. O Presidente agradeceu a presença, expôs os motivos da instalação da CPI e passou a questionar a depoente. **A Sra. Maria Helena Justen** esclareceu que é sócia da empresa Pró-Condômino juntamente com a Sra. Elin Tallarek de Queiroz; esclareceu que a empresa é uma garantidora de condomínios que promove contratos com condomínios após aprovação em assembléia e no dia do vencimento a empresa repassa os valores integrais das quotas condominiais, retendo um percentual de remuneração contratual; informou que a empresa mantém aproximadamente 140 contratos no Paraná, em Curitiba e Maringá; informou que não há um relacionamento com os síndicos, estes apenas assinam o contrato, o contador repassa o rateio para a empresa e esta confecciona os boletos que são enviados às unidades de cada condomínio; afirmou que existe muita inadimplência e que, em alguns condomínios chega a 50% de impontualidade; a empresa garante o pagamento no dia do vencimento, na parte da manhã, na hora que abre o banco já são enviados todos os TEDs para os condomínios, integralmente, independente das unidades terem sido quitadas ou não; informou que a taxa contratual pela prestação do serviço varia de 4 a 6%; afirmou que a cobrança das taxas em atraso é feita de acordo com a Lei Federal, sendo 2% de multa, 1% de juros, correção monetária de acordo com o índice do INPC, IGP-M, INPC, e após 30 dias tem 10% de honorários do advogado que é contratado para trabalhar para a empresa e atua nos parcelamentos; a empresa não pode dividir uma taxa de condomínio para a pessoa pagar parcelado, pois não há como dividir a taxa de condomínio; afirmou ainda que existem casos em que a unidade de condomínio está atrasada há 20 anos, e que nos 30 anos de sua empresa apenas uns cinco ou seis imóveis foram a leilão, e que a empresa não arrematou nenhum destes imóveis. Questionada pelo Deputado Roberto Aciolli, a Sra. Maria Helena informou que a administradora é a empresa que administra o condomínio, a garantidora, não, ela só emite os boletos e faz a cobrança do condomínio, da taxa de condomínio. Após novo questionamento do Deputado Roberto Aciolli a Sra. Maria Helena afirmou que a garantidora antecipa as taxas de condomínio e faz a cobrança; informou ainda que não procede a informação de que a empresa primeiro cobra e depois faz o repasse, pois às 10h do dia do vencimento de cada

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 164

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 165

condominio, o dinheiro já está disponivel na conta do condominio; afirmou que a empresa não realiza protestos das taxas, apenas a cobrança judicial; informou que quem realiza a cobrança extra-judicial é o advogado da empresa, e que ele cobra honorários advocaticios para tanto; afirmou ainda que antes mesmo de uma ação judicial cobra-se honorários porque estão previstos na convenção dos condomínios e que o valor dos honorários é de 10%; afirmou que não há como comparar a garantidora com um banco que empreste dinheiro para os condomínios, porque os juros praticados pelo banco são muito além dos limites praticados pela garantidora; afirmou que no caso de rescisão do contrato pelo condomínio a empresa fica com a cobrança dos condomínios antecipados até então; esclareceu também que não são encaminhados boletos com código de barras para os inadimplentes, não há como pagar o condominio atual enquanto não quitar o débito anterior, seria igual a um empréstimo bancário ou mesmo um imóvel financiado; se atrasou uma parcela, não vai poder pagar a atual; informou que o tempo de atraso para interpor ação judicial depende dos valores, porque não compensa, pois as custas processuais são muito altas, assim a empresa tem que esperar mais ou menos seis meses, durante esse período é comunicado através de telefone e carta mensalmente, por último uma carta dando um prazo de 48 horas ou que seja uma semana para quitar o débito, que será distribuido um processo pela via judicial; informou que como empresa prestadora de serviços paga um valor bem alto de ISS, em torno de RS 20.000,00 a RS 30.000,00 mensais. Questionada pelo Deputado Paranhos a Sra. Maria Helena informou que o capital social de sua empresa no contrato social é RS 600.000,00; afirmou que não é necessário registro no Banco Central para fazer este adiantamento de dinheiro aos condomínios, e que trabalha desde 1978 nessa área. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar a depoente e teve a aprovação do Presidente. Questionada, a Sra. Maria Helena informou que a taxa da empresa varia de 4 a 6% de acordo com o índice de inadimplência do condomínio, em contrapartida a empresa adianta as taxas ao condomínio e depois cobra. Questionada pelo Dr. Bruno se seria um processo semelhante a um seguro, a Sra. Maria Helena informou que seria mais ou menos assim, por isso o contrato é de antecipação de taxas; afirmou ainda que sua empresa não oferece qualquer tipo de brindes, viagens ou festas a sindicos; afirmou que em 28 anos fez apenas um jantar para todos os síndicos com quem mantinha contrato, que foi no aniversário de 25 anos da empresa. O Dr. Luiz Gustavo Fagundes Purgato pediu a palavra para questionar a depoente e teve a aprovação do Presidente. Questionada, a Sra. Maria Helena informou que além de sócia é gerente de sua empresa; afirmou que sua empresa mantém contratos com condomínios de todas as classes sociais. Questionada pelo Deputado Paranhos a Sra. Maria Helena informou que não tem conhecimento de empresas que dificultem o pagamento para tomar o imóvel. O Presidente deu por encerrado o depoimento da Sra. Maria Helena Justen e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Cláudio Marcelo Baiak, sócio e representante das empresas **CM Baiak e CM Prêmio**, para compor a Mesa, a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Cláudio Marcelo Baiak. O Presidente agradeceu a presença, esclareceu os motivos de instalação da CPI e passou a questionar o depoente. Questionado, o **Sr. Cláudio Marcelo Baiak** informou que é sócio da CM Baiak Advogados e CM Prêmio que é administradora de condomínios; esclareceu que sua administradora de condominios é relativamente nova, tendo apenas três anos, e administra aproximadamente 50 condomínios; a empresa só faz administração; afirmou surpresa com a intimação para depor, pois pelas informações que teve o foco da CPI seria os contratos de garantia e sua administradora só faz administração; informou que já teve dois ou três contratos de antecipação de valores para condomínio, mas esses contratos estão encerrados; esclareceu que o foco da empresa é só administrar condomínios, fazendo todo o serviço de RH, prestação de contas, balancete e emissão de boletos quando tem a parte de cobrança, informou que existem alguns condomínios que não têm o serviço de cobrança com a empresa, por terem empresa de cobrança independente; esclareceu ainda que sua empresa, enquanto administradora, faz participação em assembleia, emissão de balancetes, rateio das despesas do mês; afirmou ainda possuir um contrato de antecipação em andamento que está sendo encerrado agora; esclareceu ainda que atua com administração de condomínios há três anos, mas possui escritório de advocacia e já advoga há 15 anos; afirmou que sua empresa não favorece nem força o acúmulo de prestações em atrasos ou cobra valores indevidos, e que promove várias campanhas para promoção de acordo para pagamento dos débitos em atraso; afirma que só cobra multa de 2%, juros de 1% e correção monetária e não cobra honorários de cobrança na administradora, honorários só se for remetido para o departamento jurídico; esclareceu que o tempo de espera antes de remeter ao jurídico depende de cada sindico, afirma que uns querem que mande em 90 dias, outros com 30 dias; informa que normalmente a pessoa recebe o boleto e tem 30 dias para pagar no banco, se não conseguir efetuar o pagamento, a pessoa teria mais 30, 60, ou até 90 dias, dependendo do condomínio, para pagar antes de ser remetido ao jurídico; afirma que sua empresa tenta facilitar o máximo possível o pagamento, inclusive fornecendo *login* e senha para retirarem o boleto via internet em qualquer momento até 30 dias; esclarece que se a pessoa não conseguir pagar no banco em 30 dias e não for para o jurídico é só ligar na administradora e pedir uma 2ª via atualizada e a empresa emite, encaminhando por email; esclareceu que mesmo que a pessoa esteja inadimplente com meses anteriores receberá o boleto do condominio atual e poderá pagar normalmente no banco. O Deputado Roberto Aciolli solicitou que a advogada que estava acompanhando o depoente dissesse seu nome e número da OAB. A advogada fez uso da palavra e informou que seu nome é Debora Nunes Kamaroski e sua OAB é nº 45056. O Deputado Roberto Aciolli agradeceu e passou a questionar o depoente. Questionado, o Sr. Cláudio Marcelo informou que não tem conhecimento de empresas que atuam de forma irregular ou ilegal, mas afirmou que diversos condomínios passam por dificuldades por falta de profissionais capacitados para administrá-los. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli sobre a existência de relação do depoente com as empresas Garante, Duplique ou Assiscon, o Sr. Cláudio Marcelo informou que seu escritório de advocacia já atuou para a Assiscon, não atuando mais. Questionado ainda sobre o motivo de haver cobranças diversas de assessoria de cobrança, assessoria jurídica e assessoria administrativa na prestação de contas de um mesmo condominio realizada por sua empresa de forma cumulada, o Sr. Cláudio Marcelo informou que são contratos diferentes, um para administrar, fazer o serviço de administração, RH, folha de pagamento, balancete, livro contábil, assessoria em assembléia; outro contrato para realizar cobranças que é o de assessoria de cobrança, e outro contrato para assessoria jurídica em casos do condominio com ações trabalhistas, entre outras, cada contrato gera uma despesa, gera honorários, tudo mediante nota fiscal. Na continuidade do questionamento, o Sr. Cláudio Marcelo esclareceu que está se instalando em Curitiba a figura do síndico profissional, o que já existe em outros lugares como São Paulo, são pessoas que estão usando isso como profissão; afirmou que não gosta muito do termo "síndico profissional", pois a lei só prevê que o síndico tem que ser eleito pela assembleia do condomínio, com mandato de um a dois anos, conforme determina a convenção; não é um contrato, é uma eleição por uma assembleia, a lei admite que qualquer um pode ser síndico, pessoa física ou jurídica, motivo pelo qual pode contratar uma administradora para ser síndico. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente sobre o motivo de haver reclamações nesta CPI de que sua empresa não teria fornecido documentos solicitados. O Sr. Cláudio Marcelo afirmou que tais denúncias não procedem, que sua empresa é transparente e sempre fornece todos os documentos solicitados por qualquer condominio. O Deputado Roberto Aciolli informa que está com a denúncia em mãos e solicita ao Presidente que mostre o documento ao depoente. O Presidente determina à secretária que dê vistas do documento ao depoente. O Sr. Cláudio Marcelo afirma que enviou os documentos solicitados na carta e que a informação não procede. O Deputado Roberto Aciolli solicitou ao Presidente o encaminhamento de expediente para que a empresa do depoente forneça à CPI os documentos relacionados na denúncia. **O Presidente acatou a solicitação do Deputado Roberto Aciolli e determinou que a secretaria encaminhe a solicitação.** O Sr. Cláudio Marcelo ressaltou que não estava dizendo que foi respondido, porque não se lembra da situação, mas não há nada que a pessoa peça e a empresa não forneça. Questionado pelo Presidente o Sr. Cláudio Marcelo informou que não reside no endereço da Rua Amarílis, mas é síndico do condomínio existente lá. O Presidente pede para registrar que anteriormente o depoente havia dito que não concorda que a pessoa não more no prédio onde é síndico, mas o depoente é síndico de um prédio onde não mora. O Sr. Cláudio Marcelo ressaltou que não foi isso que ele havia dito, mas sim que não concordava com a forma de contrato de síndicos profissionais; afirmou que do condominio que é síndico foi reeleito em maio através de assembleia, que é o formato correto; afirmou que o síndico tem que ser eleito em assembleia, independente se mora no local ou não, qualquer pessoa pode se candidatar a síndico, física ou jurídica; afirmou novamente que o que não concorda é contrato, firmar um contrato de prestação de síndico, afirmando que isto não existe, porque não tem previsão legal, o síndico tem que ser eleito. Questionado pelo Presidente, o Sr. Cláudio Marcelo informou que nem sempre sua empresa faz as ações judiciais e cobrança, depende do contrato de cada condomínio; esclareceu que no Condomínio Amarílis já tinha um contrato de administração com sua empresa antes de ser eleito como síndico e o contrato permaneceu; esclareceu que não firmou o contato com a própria empresa, pois o contrato já existia antes de assumir o mando de síndico; esclareceu que nunca trabalhou em outras empresas administradoras ou garantidoras, mas que prestou serviços como advogado às empresas Assiscon e Pró-Condómino e acredita que tais empresas sejam administradoras de condomínio, não sabendo afirmar com certeza por nunca ter trabalhado dentro das empresas; afirmou ainda ter conhecimento que algumas empresas antecipam as taxas condominiais, mas não soube dizer como funciona por nunca ter participado de tais contratos; esclareceu ainda que quando atuou como advogado das empresas, sempre trabalhou conforme a determinação da Lei Condominial, o artigo 12 da Lei nº 4.591 de 1964, a qual determina que cabe ao síndico efetuar a cobrança das taxas condominiais pelos meios judiciais cabiveis - judiciais ou extrajudiciais; afirmou que todas as cobranças que vieram para o seu escritório de advocacia, independente de quem mandou se a administradora ou a antecipadora, eram do condomínio com procuração do condomínio, para cobrar taxas condominiais; afirmou que suas empresas têm como característica, trabalhar muito para evitar cobrança judicial, visitando constantemente os condomínios, analisando as dificuldades das pessoas; afirmou que possui como regra a facilitação do pagamento para pessoas com problemas de saúde, desemprego, enfim, qualquer situação grave que tenha causado a inadimplência; informou que fez uma campanha há dez dias no Condomínio Amarílis chamando todos os inadimplentes a comparecerem em seu escritório para efetuarem o pagamento nas formas possíveis, mas não há como dar desconto, pois não existe um desconto em condomínio; afirmou que como síndico não é fácil agradar a todos e que seria mais fácil ser Presidente da República do que ser síndico; afirmou que efetua cobranças através de seu escritório de advocacia e também através da administradora, dependendo do contrato que possui com cada condominio, o síndico é quem decide o tipo de contrato que quer efetuar; afirmou que os síndicos têm total autonomia para decidir sobre formas de pagamento e tudo depende do fluxo de caixa do condomínio. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Cláudio Marcelo informou que possui as empresas C. M. Baiak Serviços Administrativos, que é administradora de condomínios, e a C. M. Baiak Advogados e Associados, e que presta assessoria jurídica ao Condomínio Residencial Buriti, o qual também mantém contrato com a empresa Assiscon, porém suas empresas não possuem qualquer relação negocial com a Assiscon atualmente; esclareceu que no Condomínio Residencial Buriti presta assessoria jurídica geral e não de cobrança, e caso haja ações de cobrança são de períodos em que a Assiscon não atuava no condomínio; afirmou que não sofreu qualquer tipo de perseguição por ter montado sua própria empresa e que nunca participou de reuniões ou eventos de empresas com síndicos. Questionado novamente pelo Presidente o Sr. Cláudio Marcelo informou que como assessoria de cobrança possui mais de 100 processos de cobrança de condomínio, mas como administrador não teve casos que necessitassem de execução; esclareceu que infelizmente o leilão é consequência da execução e que se a pessoa não pagar não há outra alternativa; afirmou que há cerca de três anos teve um processo que estava indo a leilão e chamou o proprietário para acordo, no intuito de evitar a praça, fez o acordo e o proprietário não cumpriu; afirmou que quando atuou para as garantidoras, defendia o interesse das garantidoras, mas que quando recebe procuração do condomínio não procura saber se este condomínio tem garantidora ou não; afirmou que em suas ações são feitas somente as cobranças permitidas em lei, nada mais; não soube informar quantos imóveis já foram leiloados através de suas ações, mas afirmou terem sido muitos, os últimos que se lembra foram na Brigadeiro Franco, e não faz idéia de quantas ações existem atualmente no judiciário paranaense, de cobranças de condomínio. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Cláudio Marcelo Baiak e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente informou que estava na

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 167
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 166

pauta a oitiva do representante legal da Assiscon, mas que o sócio não estava presente, apenas o administrador com procuração, acompanhado de um advogado. O Presidente determinou que fosse lido o juramento do representante da empresa, ao que o advogado se manifestou contrariamente à assinatura. O Presidente esclareceu que o teor do juramento é dizer a verdade somente daquilo que sabe, e que não ouviria o depoente sem a assinatura do juramento, questionando o motivo do sócio não estar presente. O Advogado informou que o sócio é um senhor idoso e teve câncer. O Presidente determinou a adequação do termo para ouvir o depoente. O advogado questionou se o depoente seria ouvido na qualidade de investigado. O Presidente informou que o representante da empresa foi convocado na qualidade de investigado. A secretaria adequou o termo de juramento do Sr. Fabiano, representante legal da empresa **Assiscon Serviços de Digitação S/A Ltda – ME**, e realizou a leitura do termo de dizer a verdade, o qual foi devidamente assinado pelo Sr. Fábio. O Presidente passou a questionar o depoente. O Sr. Fabiano informou que é administrador da empresa há 10 anos, não tendo qualquer participação social na empresa; informou que a empresa é uma antecipadora de condomínios, e que possui aproximadamente 30 contratos em Curitiba, região metropolitana e Paranaguá; informou que é feito um contrato com o condomínio, que mensalmente passa para a empresa os valores do rateio, a empresa processa a emissão dos boletos bancários, entrega e distribui aos moradores, o pagamento é feito pelos moradores e posteriormente a empresa repassa os valores pagos e o saldo não pago ao condomínio, descontando o percentual de administração; afirmou que os inadimplentes recebem os boletos futuros com código de barras; e que após um determinado tempo a dívida é encaminhada a um escritório jurídico que não faz pare da empresa Assiscon; informou que não há regra de tempo para encaminhar ao jurídico, que depende da tolerância que o condomínio tenha com tais inadimplentes; afirmou que tudo é negociado na contratação, existindo condomínios que não podem aceitar a inadimplência, e que as decisões não podem partir da empresa, por ser uma reunião de pessoas com legislação específica; afirmou que os ajustes são realizados de forma viável para a empresa e interessante ao cliente; afirmou que o cliente da empresa é a pessoa jurídica do condomínio e não seus moradores individualmente, e que as formas de atuação dependem da necessidade e vontade de cada condomínio, existindo condomínios com 20% de inadimplência e outros com apenas 5%; afirmou que a empresa primeiro recebe os valores dos condôminos e dias depois repassa ao condomínio. O Presidente questionou se a empresa não antecipa os valores. O Sr. Fabiano afirmou que não, informou que o valor antecipado ao condomínio é apenas o correspondente a boletos não pagos, o restante já foi recebido pela empresa; afirmou que a diferença a ser paga ao condomínio às vezes é irrisória; informou ainda que o capital social da empresa registrado é em torno de R$ 5.000,00 a R$ 10.000,00, pois o contrato social é muito antigo, e que a empresa movimenta em torno de R$ 1.000.000,00 ao mês aproximadamente, porém o valor da movimentação não é patrimônio da empresa, nem fluxo de caixa próprio, mas, sim, valores de terceiros; informou que não sabe precisar quais impostos a empresa paga, pois tudo é feito pelo contador, incluindo a emissão das notas fiscais, mas acredita que a empresa esteja enquadrada no Simples, pois a movimentação não é própria da empresa. O Presidente passou a palavra ao Deputado Roberto Aciolli que questionou o nome e o número da OAB do advogado que estava acompanhando o representante da empresa. O advogado informou que se chama Paulo e sua OAB é 56840. O Deputado Roberto Aciolli informou o depoente que a CPI recebeu inúmeras denúncias de que empresas garantidoras e administradoras de condomínios estariam realizando cobranças indevidas e juros abusivos, esclareceu ainda que a CPI não pretende beneficiar "caloteiros", mas, sim, esclarecer os fatos, e caso haja realmente essas cobranças, tomar as providências legais. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente sobre a existência de boletos da empresa Assiscon sem qualquer discriminação dos encargos cobrados pelo atraso. O Sr. Fabiano informou que sempre que é solicitado, o detalhamento é feito, e que se às vezes o boleto não contém as informações, isto ocorre por questões técnicas bancárias, que não permitem o detalhamento em boletos, porém às vezes a pessoa não tem disponibilidade de ir até o escritório; afirmou que a empresa também está sujeita à legislação, que determina o que é obrigatório colocar em um recibo; afirmou que é impossível atender todas as exigências das pessoas, e acredita que muitos que procuraram a CPI são oportunistas. O Deputado Roberto Aciolli informou que os que forem considerados oportunistas serão desconsiderados nesta CPI. O Sr. Fabiano informou que a empresa compareceu amistosamente para esclarecer os fatos. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Fabiano informou que a discriminação detalhada no boleto é realizada de acordo com o detalhamento enviado pelo condomínio; afirmou que quando o morador solicita, é fornecido documento com o detalhamento; afirmou ainda que a empresa não emite boletos sem código de barras; informou que a empresa às vezes emite alguns avisos nos quais existem valores, porém, não existe o código de barras, por não se tratar de boletos bancários, mas, sim, um informativo de cobrança; afirmou que mensalmente, mesmo pessoas que estejam com ações judiciais, recebem o boleto bancário e têm a oportunidade de pagar, não aumentando, assim, sua inadimplência. Questionado pelo Presidente o Sr. Fabiano afirmou que a empresa só cobra multa de 2% e juros de 1% quando faz a cobrança dos boletos em atraso, mas após determinado período encaminha ao jurídico e a empresa deixa de ter o controle da negociação, mas a cobrança continua sendo realizada no que determina a lei e honorários do advogado que está negociando; afirmou que a arrecadação da empresa está atrelada somente aos juros, atualização monetária e à multa, sendo a remuneração da empresa contratualmente definida; informou que no período em que trabalha na empresa teve conhecimento apenas de três casos de imóveis que foram a leilão; o depoente informou ainda que a empresa cobra de 1 a 7% pelo contrato de antecipação, de acordo com o perfil de cada um e do risco que o condomínio apresenta para a empresa; afirmou que a empresa corrige o fluxo de caixa do condomínio; o depoente informou que é formado em Administração e que se os síndicos tivessem o seu conhecimento, não precisariam da empresa onde trabalha; esclareceu que em um condomínio com vencimento dia 10, os moradores já receberam o boleto dia 25 e os pagamentos passam a entrar no caixa da empresa até o dia 10, a empresa repassa o valor para o condomínio por volta do dia 12 ou 15, complementando apenas o que ainda não foi pago pelos moradores; informou que a taxa cobrada depende do contrato firmado, sendo uma livre negociação de mercado; o depoente reforçou que a antecipação só ocorre sobre o saldo, supondo que o rateio de um condomínio seja R$ 10.000,00, a taxa administrativa contratual da empresa seria R$ 1.000,00, assim a empresa só precisa repassar ao condomínio R$ 9.000,00, no dia do vencimento se a empresa já tiver arrecado R$ 8.000,00 terá que dispor apenas de R$ 1.000,00 próprios para integralizar e repassar os R$ 9.000,00 ao condomínio; afirmou que não se trata de empréstimo, mas, sim, antecipação de valores; informou ainda que o escritório de advocacia que representa a empresa atualmente, é o Nunes Pereira Advogados Associados. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Fabiano informou que o Sr. Cláudio Marcelo Baiak prestou serviços advocatícios para a empresa há alguns anos, não possuindo mais relação com a empresa; informou que existem condomínios onde a Assiscon atua e talvez a Baiak preste assessoria, mas são contratos independentes, como exemplo informou que no Condomínio Santa Efigênia da Graciele Besson isto ocorreu por um período, mas atualmente a Assiscon não atua mais em tal condomínio; afirmou que nos casos citados a empresa não tem qualquer relação ou conhecimento do teor e funcionamento do contrato dos condomínios com a Baiak; afirmou que a área de atuação da empresa dentro do condomínio, é muito específica, atuando somente na parte do fluxo de caixa, as questões jurídicas paralelas, o convívio das pessoas no dia a dia não dizem respeito à empresa. O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar o depoente com permissão do Presidente. Questionado, o Sr. Fabiano esclareceu que existem diversos fatores que determinam a análise de qual será a taxa de remuneração de cada contrato, alguns dos fatores seriam a origem do condomínio, sua classe social, sua forma de instalação; afirmou que condomínios de Cohab são de alto risco, por serem condomínios com muitos problemas; afirmou novamente que a empresa faz correção do fluxo de caixa, antecipando os valores necessários, dando a esta população a condição de gestão e vida digna, tendo água e luz, pois sem a empresa o condomínio não teria condições para tanto; esclareceu que os boletos de condomínios são emitidos em favor da Assiscon e o valor entra na conta da empresa que depois repassa o valor ao condomínio; afirmou que em casos de negociação de débito não há como reduzir o valor para quitação, o que causaria uma incerteza nos condôminos, que deixariam de pagar a taxa condominial para pagar com atraso em valores menores; afirmou que muitas vezes a empresa é procurada com propostas de parcelamentos absurdas e estas não são aceitas; afirmou que nas ações judiciais de cobrança os valores são recebidos pelo advogado, que retira os honorários advocatícios e repassa os valores para a empresa, pois como a empresa já antecipou ao condomínio o valor, tem que retornar para o caixa da empresa; informou que na existência de valores não antecipados e antecipados na mesma ação judicial, o advogado irá calcular quanto é devido ao condomínio e quanto é devido à empresa; afirmou que embora haja a previsão contratual de suspensão de antecipação após tal período de inadimplência, a empresa dificilmente suspende a antecipação, sendo uma questão administrativa entre a empresa e o condomínio, que se lembra apenas de dois ou três condomínios onde a antecipação foi interrompida pela empresa. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Fabiano e agradeceu a presença. Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o Sr. Luiz Fernando de Queiroz, sócio e representante das empresas **Garante e Duplique**, para compor a Mesa,a fim de prestar seu depoimento, tendo a secretária da comissão realizado a leitura do compromisso de dizer a verdade, devidamente assinado pelo Sr. Luiz Fernando de Queiroz. O Presidente agradeceu a presença, esclareceu ao Sr. Luiz Fernando que o intuito desta CPI é debater os problemas da sociedade e, neste caso especificamente, a questão que envolve garantidoras de condomínio, informou que a CPI recebeu muitas denúncias, muitas reclamações, e ressaltou que o Deputado Roberto Aciolli tem sido muito enfático em afirmar que a CPI não quer e não pode viabilizar o calote, beneficiando quem não paga suas contas, mas precisa analisar a situação e dar uma resposta à sociedade nesse segmento. O Presidente solicitou ao Sr. Luiz Fernando que fizesse um relato de sua empresa, garantidora e como é o funcionamento deste segmento. O **Sr. Luiz Fernando de Queiroz** passou a informar que a ideia de fazer a cobrança garantida de condomínio foi sua, há mais de 30 anos, embora tenha sofrido algumas desvirtuações; informou que foi uma ideia no sentido de facilitar a vida do condomínio, porque o condomínio é diferente de uma empresa, no condomínio não existe a venda de um produto, ou a venda de um serviço, o condomínio não faz o seu preço, é uma mera divisão de despesas entre todos os moradores, condôminos; afirmou que como o condomínio não tem crédito normalmente em bancos, por não ter lucro, é muito penoso ser síndico, ser um administrador de condomínio quando a receita não vem integralmente no final do mês; afirmou que não adianta aprovar uma taxa no valor de X, Y, ou fazer um rateio de despesa, como são feitos nos condomínios em Curitiba, e ao final do mês o síndico receber 80% da previsão de arrecadação; afirmou que por outro lado o condomínio tem os seus direitos, seus poderes, podendo recorrer à Justiça para a cobrança, mas que todos sabem que é um processo mais demorado, e ao final do mês o condomínio tem que pagar o salário dos funcionários, tem que pagar a Copel, tem que pagar a Sanepar, tem que pagar a empresa conservadora dos elevadores, entre outros, e o síndico não tem de onde tirar o dinheiro; informou que como advogado, na época, achou que a melhor maneira de resolver o problema do condomínio seria adiantar o valor devido ao condomínio, ao invés de esperar o transcurso da ação, fazendo uma prestação antecipada de contas para o condomínio, o síndico já receberia por conta do que o advogado viria a receber posteriormente; afirmou que desde então suas empresas atuam desta forma, e que surgiram vários concorrentes no Paraná e em outros Estados. O Presidente questionou o depoente sobre qual o procedimento de suas empresas para realizar a cobrança dessas taxas que foram garantidas para o condomínio, quando os moradores estão em atraso. O Sr. Luiz Fernando informou que responde apenas pela Garante e Duplique, que são as empresas que foi intimado para representar, não podendo responder por outras empresas, nem direta, nem indiretamente; afirmou que a prestação antecipada de contas é feita no dia do vencimento da conta, ou pouco dias depois; afirmou que na Garante e na Duplique, por praxe, embora varie de um escritório para outro, é feito depois a cobrança normal, a cobrança como o condomínio faria; inclusive realizada em nome do condomínio; afirmou que as empresas não se sub-rogam no crédito, por ser meramente um pagamento antecipado, prestação de contas antecipada; afirmou que não se espera o pagamento pelo condômino para prestar contas ao síndico; afirmou que a cobrança é amigável durante três, quatro, cinco, seis meses ou excepcionalmente mais; afirmou que é preciso esperar um pouco para entrar na justiça, em vista das custas e dos valores baixos das parcelas de condomínio, porém não espera muito para não acumular demais e o devedor não conseguir pagar. O Presidente questionou o depoente sobre a forma dos cálculos, tendo em vista reclamações de dívidas que de R$ 4.000,00 foram para R$ 12.000,00, de R$ 12.000,00 para R$ 17.000,00 e assim por diante. O Sr. Luiz Fernando informou

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 168

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 167

que a taxa de condomínio vence todo mês, é uma taxa que vai se acumulando; se alguém deve uma taxa básica de R$ 300,00 de condomínio, após seis meses, ao entrar com a ação, são R$ 1.800,00 mais juros de mora legal de 1% ao mês e a correção pelos índices oficiais, assim se essa ação durar cinco anos, são 60 meses, já soma R$ 18.000,00; afirmou que desta forma a ação iniciou com uma taxa de R$ 1.800,00 e depois de cinco anos está em R$ 18.000,00 só de valor principal. O Presidente questionou se a empresa não recebe a taxa atual na pendência de taxas atrasadas. O Sr. Luiz Fernando informou que a política da Garante e da Duplique e receber uma atual e outra atrasada, no caso de formalização de acordos, mas que em princípio preferem não receber a atual quando tem taxas atrasadas, por existir um artigo do Código Civil que diz que o recebimento da taxa atual presume a quitação das anteriores; afirmou que por esse motivo só mediante acordo é que as empresas aceitam o pagamento atual juntamente com parcelas em atraso. O Deputado Paranhos informou que, enquanto Presidente da Comissão de Defesa do Consumidor e Presidente desta CPI, recebeu reclamações no sentido de que a não emissão dos boletos de taxas atuais com código de barras se torna uma barreira ao pagamento, forçando a inadimplência. O Sr. Luiz Fernando informou que a empresa já vem mudando sua política de cobrança, afirmando que até uns 10 anos atrás havia uma rigidez maior com relação a isso, se estava atrasado não recebia sem pagamento das anteriores; afirmou que embora correndo o risco de ter que provar em juízo qual parcela não foi paga, atualmente as empresas estão mais flexíveis nesse ponto; informou que é editor da *Revista Luso-Brasileira de Direito do Consumo*, uma revista trimestral editada em Curitiba, que circula no Brasil e em Portugal, voltada aos direitos do consumidor em um nível mais intelectual; afirmou que por influência da revista houve uma mudança de mentalidade e comportamento da empresa, preferindo correr o risco para atender, principalmente, o cliente; deixou claro que não estava falando de consumidores, mas, sim, clientes; afirmou que a Garante e a Duplique têm clientes, não têm consumidores. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que a empresa não faz cobrança judicial, mas, sim, advogados de fora da empresa, que a empresa só faz a antecipação; informou que é o próprio grupo jurídico, do qual faz parte, ou outros escritórios de advocacia que são contratados, terceirizados, conforme o escritório que fazem a cobrança judicial; informou ainda que os escritórios têm liberdade para escolher seus próprios advogados. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que suas garantidoras são empresas normais que pagam ISS e IR, e que, salvo engano, o recolhimento é realizado por lucro presumido; afirmou que o capital social registrado da empresa Garante deve ser em torno de R$ 500.000,00, por ter mais de 30 anos e só ter sido alterado umas duas vezes; afirmou que a movimentação é dinheiro rotativo, o vencimento do condomínio é dia 7 e o repasse é feito dia 11, a empresa fica com 5% ou 6% dependendo do contrato; informou que em caso de êxito de cobranças judiciais o escritório de advocacia retira um percentual pelo serviço e repassa o valor para a empresa. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Luiz Fernando informou que foi idealizador das garantidoras e que a concorrência não prejudicou suas empresas, mas sim, ajudou a expandir a idéia e o mercado, sendo partidário de quanto mais concorrência melhor; afirmou que não há um monopólio desse mercado atualmente; informou que quando fundou a empresa Garante esta detinha 100% do mercado, embora atuasse em apenas 1% dos condomínios existentes, mas pouco tempo depois surgiram os primeiros concorrentes e a participação de suas empresas diminuiu; afirmou que suas empresas não perderam mercado, ao contrário, aumentou o número de condomínios que contratam garantidoras, que em Curitiba antes, apenas 10% dos condomínios contratavam garantidoras e atualmente 20 a 30% dos condomínios realiza essa contratação e suas empresas detêm 50% desse mercado; informou que a Garante e a Duplique não são administradoras de condomínios, apenas garantidoras, e nunca realizaram administração de qualquer condomínio. O Presidente questionou se o segmento da administração é ruim, ao que o Sr. Luiz Fernando afirmou que não, mas não quer que suas empresas misturem as atividades, pois tem que haver foco no que fazem; afirmou ainda que suas empresas estão atuando no Rio de Janeiro há quatro anos, possuindo nove escritórios pequenos, e naquele Estado ainda não há concorrentes, pois os concorrentes sabem que o mercado lá é difícil. O Deputado Roberto Aciolli ressaltou que a CPI tem o intuito de esclarecer o máximo de informações. O Sr. Luiz Fernando afirmou que é a favor da CPI; informou que desde o início da CPI seus funcionários ficaram apavorados, mas o depoente afirmou que não há nada a esconder e que se a CPI realmente cumprir seu papel e ajudar a moralizar o mercado imobiliário de Curitiba, é excelente, motivo pelo qual está a favor da CPI. O Deputado Roberto Aciolli questionou se a empresa antecipa recursos ao condomínio e depois cobra juros sobre isso ao que o Sr. Luiz Fernando confirmou. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente sobre como é considerado quem empresta dinheiro e cobra juros sobre o empréstimo. O Sr. Luiz Fernando afirmou que suas empresas não emprestam dinheiro, mas realizam prestação antecipada de contas, antecipando recursos ao condomínio, e depois cobra acrescido dos juros legais. O Deputado Roberto Aciolli questionou se a prática de empréstimo e cobrança de juros sem ser instituição bancária não seria agiotagem. O Sr. Luis Fernando informou que não, pois os juros são os legais, não sendo usura de forma alguma, mas apenas a correção monetária mais os juros de 1% ao mês; não antecipação antes do vencimento do condomínio, pois se houvesse seria uma espécie de desconto de título, e daí poderiam considerar operação financeira, o que não é o caso. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Luiz Fernando informou que os 11 escritórios da Garante e da Duplique possuem milhares de ações de cobrança no Judiciário, mas que o número de processos que chega em uma arrematação em leilão não chega a 1% dos casos, pois na maioria há o pagamento ou a realização de acordos; informou que as empresas não arrematam imóveis, e o depoente também não possui qualquer imóvel arrematado em leilões de suas ações de cobrança.O Deputado Roberto Aciolli informou o depoente sobre a existência de um boleto com vencimento em 08/05/2014, onde consta que após o dia 13 de maio a empresa só recebe acrescido de multa, juros e encargos, questionando o depoente sobre o que seriam esses encargos descritos no boleto. O Sr. Luiz Fernando afirmou que encargos são o ressarcimento das despesas que o credor teve em função da inadimplência, estando previsto no Código Civil, cujo artigo diz que quando se dá causa ao prejuízo de alguém, tem-se que ressarcir aquele prejuízo ocasionado em função disso. Questionado pelo Deputado Roberto Aciolli o Sr. Luiz Fernando afirmou que as denúncias tem que ser investigadas, tem que ser analisados os processos e verificar se houve excessos, responsabilizando quem cobrou a mais; questionado sobre o que seria "taxa de contingência", o Sr. Luiz Fernando informou que é uma taxa instituída pelo condomínio para garantir uma reserva financeira para emergências e situações de risco, e que se o condomínio tiver uma boa reserva de contingência não precisará da garantidora, assim como não precisará se não houver inadimplência. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando afirmou que o mercado de administração de condomínios necessita de moralização, pois muitas empresas praticam o superfaturamento e o sobrepreço, e o problema no Brasil é que todo mundo quer ganhar comissão por fora, existem síndicos e empresa usando a verba do condomínio para receber comissões por serviços prestados por terceiros, afirmando que suas empresas não recebem nem pagam comissão a ninguém. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que suas empresas não dificultam o pagamento, porém se a pessoa estiver devendo R$ 50.000,00 e quiser pagar R$ 100,00 por mês, não há como aceitar, pois não cobre nem o juros de 1%, porém já fizeram acordos em até 60 parcelas, havendo um fora dos padrões que foi realizado em 100 meses. O Deputado Roberto Aciolli questionou o depoente se ele tinha conhecimento da denúncia de uma senhora cuja dívida iniciou em R$ 2.000,00 e chegou a R$ 200.000,00, vindo a perder seu imóvel, na Avenida Vicente Machado. O Sr. Luiz Fernando informou que nesse caso, após 17 anos, a dívida somou cento e poucos mil reais; afirmou que a pessoa passou 17 anos sem pagar o condomínio e sem pagar a prestação da Cohab, levando a dívida a ser executada e o imóvel leiloado, com o despejo por oficial de justiça dentro do processo legal; afirmou que o aumento da dívida ocorreu pela cumulação das parcelas de todos os anos; afirmou que se houver nos processos da Garante ou da Duplique pessoas que tenham pago qualquer valor acima da correção monetária de 1% ao mês e honorários, é só falar que as empresas resolverão o caso; **solicitou que se houver qualquer cliente que tenha pago algo ilegal que seja comunicado, que será devolvido na hora, sem a necessidade de entrar em juízo.** O Dr. Bruno de Almeida Passadore pediu a palavra para questionar o depoente o que foi permitido pelo Presidente. Questionado, o Sr. Luiz Fernando informou que a Garante e a Duplique devem ter em torno de 1 mil contratos com condomínios, e acredita que juntando os seis escritórios da Garante e os cinco da Duplique em Curitiba, as empresas possuem a maior parte do mercado da região, existindo no mercado a Pró-Condômino e a Assiscon; informou que sua esposa Ellin Talarek de Melo é sócia da empresa Garante, da Duplique e também da empresa Pró-Condômino, não possuindo outro parente que atue na área; afirmou que não existe união entre as empresas, mas, sim, concorrência, porém o depoente, por ser o fundador, acredita que exerce influência como mentor da ideia, mas não tem poder de impor nenhum tipo de padrão ao mercado; informou que existe mais de 10 mil condomínios em Curitiba, e que as empresas Garante e Duplique juntas possuem 10% do mercado; afirmou que os funcionários são orientados a informar o cliente da situação da cobrança, mesmo que esteja em juízo, informando as fases processuais. O Dr. Bruno questionou se é procedente a denúncia de que suas empresas induzem o devedor a vender o imóvel e teriam compradores aptos para tanto. O Sr. Luiz Fernando informou que não procede a informação, mas que em situações onde a dívida seja maior que o valor do imóvel ou próximo ao valor, as empresas procuram auxiliar o cliente, pois se o imóvel for a leilão o preço arrecadado será menor, em torno de 60% e a pessoa não vai receber nada, mas se vender pelo valor real, pode não ter um prejuízo tão grande; afirmou que procuram auxiliar os devedores em casos extremos, para que vendam o imóvel, paguem a dívida e ainda receberem alguma coisa, fato melhor que deixar o imóvel ir para leilão, que é o pior cenário; afirmou que não há intermediação, mas, sim, indicação ou solicitação, conforme o escritório, e que possíveis compradores são encontrados através de corretores de imóveis que procuram as empresas; informou que o mercado de arrematação de imóveis varia conforme o mercado imobiliário, mas não conhece nenhuma empresa especializada no ramo; informou que conhece a empresa Jacomel Imobiliária apenas de nome, não sabendo informar quem são; questionado pelo Dr. Bruno sobre a forma de remuneração de suas empresas, o Sr. Luiz Fernando informou que as taxas variam de 5% a 7% em Curitiba e no Rio de Janeiro de 6% a 9%, em função dos custos serem mais altos; informou que a remuneração do contrato varia de acordo com o mercado e de acordo com o percentual de inadimplência do condomínio, e não há diferenças por classe social, sendo que suas empresas cobram no mínimo 5%; afirmou que o serviço prestado pela empresa não é seguro nem *factoring*, mas apenas antecipação de contas, e que os boletos pagos são contabilizados na conta da empresa, pois já foram antecipados ao condomínio; informou que na cobrança de taxas em atraso é cobrado reembolso das despesas extra-judiciais e quando há processo é cobrado honorários do advogado; informou que atuou muito tempo como advogado e atualmente está semi-aposentado, não sendo patrono de nenhuma demanda atualmente, ainda que seu nome conste de procurações, pois não atua diretamente; afirmou que não é dupla cobrança receber a taxa do condomínio e depois os encargos dos condôminos, pois o condomínio paga pelo serviço de emissão da taxas e recebimento dos valores, além disso, tem que ser feita a cobrança no banco ou no escritório, pois o pagamento pode ser realizado inclusive aos sábados nos escritórios da Garante e da Duplique; informou que a partir do momento que o síndico subestabeleceu para a empresa fazer a cobrança, não poderá mais fazer qualquer acordo ou recebimento, pois a empresa já adiantou o valor ao condomínio; afirmou não haver sub-rogação nem cessão de crédito por não constar do contrato, representando vontade das partes; afirmou que há prestação de contas antecipada e com o fato da antecipação dos valores, a empresa passa a ser dona dos valores que serão pagos pelos condôminos e o síndico não pode fazer acordos por ter contratado a empresa para fazer a cobrança e já recebeu o dinheiro adiantado; informou que caso o síndico realize cobrança, terá que prestar contas para a empresa, sob pena do condomínio receber duas vezes, uma da empresa e outra do condômino; informou que quem escolhe os advogados ou escritórios de advocacia para mover ações judiciais de cobrança são os escritórios das empresas e não os condomínios; informou que normalmente são antecipadas até 12 taxas inadimplidas, mas por vezes há acordos com os síndicos e ultrapassam esse limite; esclareceu que os valores recebidos em ações judiciais são do condomínio que repassa para a empresa. Questionado pelo Dr. Bruno o Sr. Luiz Fernando esclareceu que na verdade os advogados contratados pela empresa levantam o alvará judicial e prestam contas para a empresa e não ao condomínio, pois este já recebeu na antecipação. Questionado pelo Presidente o Sr. Luiz Fernando informou que já ouviu falar de empresas que chegam a oferecer laptop para síndicos, e vantagens de taxas para conquistar clientes, mas que suas empresas não praticam este ato, suas empresas não recebem qualquer benefício para aumentar a clientela, e também não oferecem nenhum benefício a síndicos; afirmou que se isto estiver

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 169

DIRETORIA LEGIS. Pág. 168

acontecendo, a CPI deve tomar providências para moralizar o mercado. O Presidente questionou o depoente se suas empresas concordariam em assinar um TAC e participar de um mutirão para resolver os problemas em andamento. O Sr. Luiz Fernando afirmou que não haveria problemas, teria que analisar os termos, mas a princípio suas empresas participariam, e que pessoas que tenham pagado a mais, poderiam procurar sua empresa para solicitar o ressarcimento sem problemas. O Presidente deu por encerrado o depoimento do Sr. Luiz Fernando de Queiroz. Na sequência, o Presidente esclareceu que a CPI concluiu sua fase de inquérito e iniciaria a elaboração do relatório, propondo aos membros a elaboração de um Termo de Ajuste de Conduta, incluindo um mutirão de conciliação em parceria com a Defensoria Pública. Ato contínuo, o Presidente colocou a proposta em discussão a qual foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade, o Presidente pediu ao Relator que fizesse a leitura da Ata da reunião anterior para aprovação. O Relator, Deputado Roberto Aciolli, fez a leitura da Ata, a qual, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO TADEU VENERI
Membro

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

114448/2014

Publicações Administrativas

Atos de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1550/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 8353 em 15 de outubro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que ELI HANNEMANN, Matrícula nº 41.002, servidora do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotada na PROCURADORIA GERAL, estará em gozo do saldo de férias conforme a Portaria nº 453/2014, a partir de 17/11/2014 até 25/11/2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 17 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1574/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 8911 em 3 de novembro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que TEREZINHA BECKER LOPES, Matrícula nº 40.509, servidora do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotada na DIRETORIA ADMINISTRATIVA, estará em gozo de férias referente ao exercício 2014, a partir de 20/11/2014 até 19/12/2014, com pagamento da gratificação referente ao terço de férias em novembro de 2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 17 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1575/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 9305 em 12 de novembro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que SOLANGE MARIA MARIOTTI, Matrícula nº 40.183, servidora do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotada no Gabinete do Deputado LINDSLEY SILVA RASCA RODRIGUES, estará em gozo de férias referente ao exercício 2014, a partir de 05/01/2015 até 03/02/2015, com pagamento da gratificação referente ao terço de férias em dezembro de 2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 17 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1576/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 9110 em 6 de novembro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que EDSON CARLOS BERNARDELLI, Matrícula nº 41.054, servidor do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotado na 2ª SECRETARIA, estará em gozo de férias referente ao exercício 2014, a partir de 05/01/2015 até 03/02/2015, com pagamento da gratificação referente ao terço de férias em dezembro de 2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 17 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1577/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 8204 em 9 de outubro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que PAULO AFONSO LOYOLA, Matrícula nº 40.883, servidor do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotado na PROCURADORIA GERAL, estará em gozo do saldo de férias conforme a Portaria nº 1347/2014, a partir de 10/11/2014 até 23/11/2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 17 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1629/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições, com base no que dispõe o art. 252, da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 9215, em 11 de novembro de 2014.

R E S O L V E:

Conceder licença médica para tratamento de saúde, à servidora ANGELINA KIERDEL, Matrícula nº 40.920, de 8 (oito) dias, no período de 08/11/2014 a 15/11/2014, bem como conceder 3 (três) horas por dia durante 30 (trinta) dias, no período de 17/11/2014 a 16/12/2014. Conforme comprovante de licença nº 790/14 – SEAP/DIMS.

Palácio XIX de Dezembro, em 17 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1633/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 8894 em 03 de novembro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que CRISTIANE JUK, Matrícula nº 5592, servidora do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotada na ADMINISTRAÇÃO, estará em gozo de férias referente ao exercício 2013, a partir de 12/11/2014 até 11/12/2014, com pagamento da gratificação referente ao terço de férias em novembro de 2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 12 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

PORTARIA DA DIRETORIA DE PESSOAL Nº 1662/2014

O Diretor de Pessoal da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com base no que dispõe o art. 149 da Lei nº 6.174/70, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 8895 em 03 de novembro de 2014,

R E S O L V E:

Comunicar que CRISTIANE JUK, Matrícula nº 5592, servidora do quadro de pessoal desta Assembleia Legislativa, lotada na ADMINISTRAÇÃO, estará em gozo de férias referente ao exercício 2014, a partir de 12/12/2014 até 10/01/2015, com pagamento da gratificação referente ao terço de férias em dezembro de 2014.

Palácio XIX de Dezembro, em 13 de novembro de 2014.
BRUNO PEROZIN GAROFANI
Diretor de Pessoal

114451/2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 170

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 169

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ
4ª Sessão Legislativa - 17ª Legislatura
2014

CPI DOS CONDOMÍNIOS

Presidente: Deputado Paranhos
Relator: Deputado Roberto Aciolli
Membros Efetivos: Deputado Tadeu Veneri, Deputado Nelson Luersen, Deputada Cantora Mara Lima, Deputado Luiz Claudio Romanelli e Deputado Rasca Rodrigues.

Ata da 2ª Reunião Extraordinária
da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, às 17h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Aciolli, Rasca Rodrigues, Nelson Luersen e Luiz Claudio Romanelli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a 2ª Reunião Extraordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito, agradeceu a presença e convidou para comporem a Mesa: o Sr. Carlos Eduardo Manzochi, representante do Secovi; o Sr. Luiz Ribeiro, representante do Creci; e o Dr. Bruno de Almeida Passadore, representante da Defensoria Pública do Paraná. Ato contínuo, o Presidente esclareceu que o Relator concluiu o relatório, o qual será posto em discussão, e abriu a palavra aos Deputados. O Deputado Luiz Claudio Romanelli parabenizou o Presidente pela brilhante condução da CPI, ressaltando a importância dos trabalhos realizados; o Deputado Nelson Luersen destacou o dever dos Parlamentares de buscar soluções aos conflitos encontrados pela população, inclusive a população carente, e parabenizou o Presidente e o Relator pela condução dos trabalhos; o Deputado Rasca Rodrigues parabenizou o Presidente e o Relator pelos trabalhos realizados; e o Deputado Roberto Aciolli agradeceu o Presidente e os demais Deputados pela condução dos trabalhos. O Presidente solicitou ao Relator que realizasse a leitura da Ata da última reunião ordinária da CPI, para aprovação. O Relator fez a leitura da Ata, que, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. **Ato contínuo, o Presidente solicitou ao Relator que procedesse à leitura do Relatório Final da CPI. Este procedeu à leitura do relatório, suas conclusões e encaminhamentos, o qual, colocado em discussão, foi aprovado por unanimidade.** Aprovado o relatório, o Presidente informou que foi encaminhado convite para os representantes das empresas Assiscon, Pró-Condômino, C. M. Baiak, Garante e Duplique, para comparecerem à essa reunião, onde, sendo aprovado o relatório, seria realizada a assinatura do Termo de Compromisso Público proposto no relatório, porém, só estavam presentes os representantes legais das empresas Garante, Duplique e C. M.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 171

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 170

Baiak, que concordaram em assinar o termo, sendo que os representantes das empresa Pró-Condômino e Assiscon enviaram expediente recusando o convite. Ato contínuo, o Presidente convidou os representantes das empresas Garante, Duplique e C. M. Baiak, Sr. Luiz Fernando de Queiroz e Sra. Débora Nunes Camaroski para comporem a Mesa e assinarem o Termo de Compromisso Público, o qual foi assinado por todos os presentes e será anexado ao Relatório Final da CPI. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que foi lida e aprovada por unanimidade, e segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Estabelecimento de imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que validado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 172
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 171

Processo Legislativo

Comissões Permanentes

17ª. LEGISLATURA – 4ª SESSÃO LEGISLATIVA
33ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
25 DE NOVEMBRO DE 2014

Ao vigésimo quinto dia do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, reuniu-se na Sala de Reuniões das Comissões da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, a Comissão de Constituição e Justiça, sob a presidência do Exmo. Deputado: Nelson Justus (Presidente), Caíto Quintana, Pedro Lupion, Fernando Scanavaca, Tercílio Turini, Péricles de Mello, Tadeu Veneri, Pastor Edson Praczyk, Luiz Claudio Romanelli e Hermas Brandão Junior. Havendo número legal, o Senhor Presidente deu por aberta a presente sessão: **01- PROJETO DE LEI 465/2014- Mensagem nº 115/2014. Autor: Poder Executivo.** *Autoriza o Poder Executivo, efetuar a cessão de uso do imóvel que especifica, localizado nesta capital, à Academia Paranaense de Letras.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 02- PROJETO DE LEI 479/2014- Mensagem nº 118/2014. Autor: Poder Executivo.** *Alteração da Lei nº 16.035, de 28 de dezembro de 2008.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: CONCEDIDO VISTA ao Dep. Tadeu Veneri. 03- PROPOSIÇÃO DE VETO 08/2014. Autor: Poder Executivo.** *Veta parcialmente o Projeto de Lei nº 428/2014, de autoria do Poder Executivo, que altera a lei nº 17.082, de 9 de fevereiro de 2012, que regulamenta o acordo direto de precatórios e estabelece políticas fazendárias, e adoção de outras providências.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 04- PROJETO DE LEI 30/2014. Autor: Artagão Júnior.** *Ficam inseridos na grade curricular da Rede Pública Estadual de Ensino, conteúdos sobre criacionismo.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: ADIADO pelo Relator. 05- PROJETO DE LEI 390/2014. Autor: Tercílio Turini.** *Dispõe sobre a inclusão da dosagem de vitamina D, no rol exames de rotina solicitados nas unidades de saúde do Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. BERNARDO CARLI. PARECER: ADIADO pela ausência do Relator. 06- PROJETO DE LEI 353/2014. Autor: Rasca Rodrigues.** *Dispõe sobre a proibição da capina química nos perímetros urbanos dos municípios do Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. TERCÍLIO TURINI. PARECER: CONCEDIDO VISTA ao Dep. Luiz Claudio Romanelli. 07- PROJETO DE LEI 75/2013. Autor: Péricles de Mello.** *Institui o registro de bens culturais de natureza imaterial que constituem o patrimônio cultural paranaense, cria o programa paranaense do patrimônio imaterial.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: RETIRADO DE PAUTA a pedido do Autor. 08- PROJETO DE LEI 592/2013. Autor: Péricles de Mello.** *Acrescenta os §§ 5º e 6º ao art. 14 da lei nº 11.713/97.* **RELATOR: DEP. PASTOR EDSON PRACZYK. PARECER: ADIADO pelo Relator. 09- PROJETO DE LEI 359/2014. Autor: Douglas Fabrício.** *Torna obrigatório, nas viaturas automotivas da Polícia Militar e Civil do Estado do Paraná, equipamento de gravação de áudio e câmeras de segurança, bem como adota outras providências.* **RELATOR: DEP. CAÍTO QUINTANA. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. Vencidos os Deps. Péricles de Mello, Tadeu Veneri e Tercílio Turini. 10- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 402/2012. Autores: Nereu Moura, Professor Lemos, Adelino Ribeiro e André Bueno.** *Institui a região metropolitana de cascavel.* **RELATOR: DEP. LUIZ CLAUDIO ROMANELLI. PARECER: CONCEDIDO VISTA aos Deps. Hermas Brandão Júnior e Tadeu Veneri. 11- PROJETO DE LEI 319/2014. Autor: Elton Welter.** *Dispõe sobre a obrigatoriedade da contratação de vigilantes nas casas lotéricas, correspondentes bancários e bancos postais no Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. Vencidos os Deps. Péricles de Mello e Tadeu Veneri. 12- PROJETO DE LEI 232/2014. Autor: Péricles de Mello.** *Dispõe sobre a instalação obrigatória de dispositivos para segurança nas piscinas privativas e coletivas, no Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. ALEXANDRE CURI. PARECER: ADIADO pela ausência do Relator. 13- PROJETO DE LEI 300/2014. Autor: Professor Lemos.** *Dispõe sobre monitoramento de agressor de violência doméstica e familiar contra mulher, seus familiares e/ou testemunhas, no âmbito do Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. PASTOR EDSON PRACZYK. PARECER: CONCEDIDO VISTA ao Dep. Péricles de Mello. 14- PROJETO DE LEI 89/2014. Autores: Luciana Rafagnin, Elton Welter, Tadeu Veneri, Péricles de Mello, Professor Lemos, Toninho Wandscheer.** *Cria o IPESAÚDE e dispõe o sistema de assistência à saúde dos servidores públicos do Estado do Paraná e dá outras providências.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: CONTRÁRIO- Aprovado. Vencidos os Deps. Péricles de Mello e Tadeu Veneri. 15- PROJETO DE LEI 364/2014. Autor: Ney Leprevost.** *Fica denominada FREI OVÍDIO ZANINI a intersecção na rodovia deputado João Leopoldo Jacomel com a av. Camilo Di Lellis, no município de Pinhais.* **RELATOR: DEP. TERCÍLIO TURINI. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 16- PROJETO DE LEI 451/2014. Autor: Dr. Batista.** *Delimitação das linhas divisórias dos municípios de Maringá e Sarandi.* **RELATOR: DEP. ALEXANDRE CURI. PARECER: ADIADO pela ausência do Relator. 17- PROJETO DE LEI 480/2014. Autor: Plauto Miró.** *Concede o Título de Cidadão Benemérito do Estado do Paraná ao Juiz Federal Excelentíssimo Senhor Doutor SÉRGIO FERNANDO MORO.* **RELATOR: DEP. PEDRO LUPION. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. Absteve-se o Dep. Luiz Claudio Romanelli. 18- PROJETO DE LEI 50/2014. Autor: Anibelli Neto e Ênio Verri.** *Concede o Título de Cidadão Honorário do Estado do Paraná à sua Santidade, Sr. JORGE MARIO BERGOGLIO, o Papa Francisco.* **RELATOR: DEP. TERCÍLIO TURINI. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. Abstiveram-se os Deps. Luiz Claudio Romanelli, Tadeu Veneri, Fernando Scanavaca e Pastor Edosn Praczyk. 19- PROJETO DE LEI 375/2014. Autores: Tadeu Veneri, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima e Tercílio Turini.** *Alteração da lei nº 13.682, de 9 de julho de 2002, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 20- PROJETO DE LEI 446/2014. Autores: Caíto Quintana, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tercílio Turini e André Bueno.** *Alteração da lei nº 14.012 de 27 de janeiro de 2003, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 21- PROJETO DE LEI 447/2014. Autores: Caíto Quintana, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tadeu Veneri, Tercílio Turini e André Bueno.** *Alteração da lei nº 10.758 de 9 de maio de 1994, de concessão de título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 22- PROJETO DE LEI 475/2014. Autores: Caíto Quintana, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tadeu Veneri e Tercílio Turini.** *Alteração da lei nº 6.056, de 16 de dezembro de 1969 (que concedeu título de utilidade pública) e adoção de outras providências.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 23- PROJETO DE LEI 476/2014. Autores: Caíto Quintana, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tadeu Veneri e Tercílio Turini.** *Alteração da lei nº 10.837, de 5 de julho de 1994 (que concedeu título de utilidade pública) e adoção de outras providências.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 24- PROJETO DE LEI 477/2014. Autores: Caíto Quintana, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tadeu Veneri e Tercílio Turini.** *Alteração da lei nº 10.400, de 2 de agosto de 1993, que concedeu título de utilidade pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 25- PROJETO DE LEI 478/2014. Autores: Caíto Quintana, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tadeu Veneri e Tercílio Turini.** *Alteração da lei nº 8.291, de 7 de maio de 1986 (que concedeu título de utilidade pública) e adoção de outras providências.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 26- PROJETO DE LEI 177/2014. Autores: Caíto Quintana, Tadeu Veneri, André Bueno, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima e Tercílio Turini.** *Revoga a lei nº 6.558, de 12 de junho de 1974.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 27- PROJETO DE LEI 135/2014. Autores: Tadeu Veneri, André Bueno, Pedro Lupion, Cantora Mara Lima, Tercílio Turini e Anibelli Neto.** *Revoga leis que concederam título de Utilidade Pública.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado. 28- PROJETO DE LEI 482/2014. Autor: Tadeu Veneri.** *Declara de Utilidade Pública a Comunidade de Assistência Bom Pastor de Nova Esperança com sede e foro no Município de Nova Esperança no Estado do Paraná.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL c/ emenda - Aprovado. 29- PROJETO DE LEI 481/2014 . Autor: Péricles de Mello.** *Declara de Utilidade Pública a Entidade FADDHA- Fundação Assistencial de Defesa da Dignidade Humana com sede e foro na Comarca de Curitiba/Paraná.* **RELATOR: DEP. FERNANDO SCANAVACA. PARECER: FAVORÁVEL- Aprovado.** Nada mais havendo a tratar e, para constar e produzir efeitos legais, lavrei a presente ata que após lida e aprovada, será assinada pelo Presidente e por mim, Caline Favretto Gondim, Coordenadora desta Comissão.____

Dep. Nelson Justus
Presidente

Caline Favretto Gondim
Coordenadora Mat. 6246____
118714/2014

Comissões Especiais

Ata da 2ª Reunião Extraordinária
da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios
(Ato do Presidente nº 2/2014)

Aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, às 17h00min, na Sala de Reuniões das Comissões, reuniram-se os Senhores Deputados: Paranhos, Roberto Acíolli, Rasca Rodrigues, Nelson Luersen e Luiz Claudio Romanelli, membros da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Condomínios. Ausentes os Deputados: Cantora Mara Lima e Tadeu Veneri. Havendo número legal, sob a proteção de Deus, o Deputado Paranhos declarou aberta a 2ª Reunião Extraordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito, agradeceu a presença e convidou para comporem a Mesa: o Sr. Carlos Eduardo Manzochi, representante do Secovi; o Sr. Luiz Ribeiro, representante do Creci; e o Dr. Bruno de Almeida Passadore, representante da Defensoria Pública do Paraná. Ato contínuo, o Presidente esclareceu que o Relator concluiu o relatório, o qual será posto em discussão, e abriu a palavra aos Deputados. O Deputado Luiz Claudio Romanelli parabenizou o Presidente pela brilhante condução da CPI, ressaltando a importância dos trabalhos realizados; o Deputado Nelson Luersen destacou o dever dos Parlamentares de buscar soluções aos conflitos encontrados pela população, inclusive a população carente, e parabenizou o Presidente e o Relator pela condução dos trabalhos; o Deputado Rasca Rodrigues parabenizou o Presidente e o Relator pelos trabalhos realizados; e o Deputado Roberto Acíolli agradeceu o Presidente e os demais Deputados pela condução dos trabalhos. O Presidente solicitou ao Relator que realizasse a leitura da Ata da última reunião ordinária da CPI, para aprovação. O Relator fez a leitura da Ata, que, colocada em discussão, foi aprovada por unanimidade. **Ato contínuo, o Presidente solicitou ao Relator que procedesse à leitura do Relatório Final da CPI. Este procedeu à leitura do relatório, suas conclusões e encaminhamentos, o qual, colocado em discussão, foi aprovado por unanimidade.** Aprovado o relatório, o Presidente informou que foi encaminhado convite para os representantes das empresas Assiscon, Pró-Condômino, C. M. Baiak, Garante e Duplique, para comparecerem à essa reunião, onde, sendo aprovado o relatório, seria realizada a assinatura do Termo de Compromisso Público proposto no relatório, porém, só estavam presentes os representantes legais das empresas Garante, Duplique e C. M. Baiak, que concordaram em assinar o termo, sendo que os representantes das

DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 173
DIRETORIA LEGISLATIVA Pág. 172

empresa Pró-Condômino e Assiscon enviaram expediente recusando o convite. Ato contínuo, o Presidente convidou os representantes das empresas Garante, Duplique e C. M. Baiak, Sr. Luiz Fernando de Queiroz e Sra. Débora Nunes Camaroski para comporem a Mesa e assinarem o Termo de Compromisso Público, o qual foi assinado por todos os presentes e será anexado ao Relatório Final da CPI. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, determinando que fosse lavrada a presente Ata, que foi lida e aprovada por unanimidade, e segue assinada por mim, Paula Cristina Pamplona de Araújo, Secretária Executiva da CPI, e pelos membros da Comissão.

DEPUTADO PARANHOS
Presidente da CPI dos Condomínios

DEPUTADO ROBERTO ACIOLLI
Relator da CPI dos Condomínios

DEPUTADO RASCA RODRIGUES
Membro

DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI
Membro

DEPUTADO NELSON LUERSEN
Membro

Dra. PAULA CRISTINA PAMPLONA DE ARAÚJO
Secretária Executiva da CPI

118716/2014

ATA DA OITAVA REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DA SAÚDE PSIQUIÁTRICA

Ao décimo oitavo dia do mês de novembro de dois mil e quatorze, com início às onze horas da manhã, reuniu-se na Sala de Comissões da Assembleia Legislativa do Paraná para a oitava reunião, a Comissão Parlamentar de Inquérito da Saúde Psiquiátrica. Estiveram presentes nessa reunião, o Presidente da CPI, Deputado Ney Leprevost, o Relator Deputado Felipe Lucas, os Deputados Gilson de Souza, Duílio Genari e a Deputada Marla Tureck. Fizeram parte da Mesa: Dra. Márcia Huçulak, Superintendente de Atenção a Saúde; Dr. Juliano Gevaer, Chefe do Departamento de Atenção às Condições Crônicas; Rejane Cristina Teixeira Tabuti, Coordenadora Estadual de Saúde Mental; Luiz Felipe Ferro, Coordenador de Saúde Mental do Conselho Municipal de Saúde de Curitiba e Dr. André Retta, Presidente da Associação Paranaense de Psiquiatria. A depoente foi a Dra. Márcia Huçulak, Superintendente de Atenção a Saúde da Secretaria de Estado da Saúde do Paraná, que explicou sobre as críticas que foram feitas por um dos Deputados membros do PT e pelo Dr. Marcelo Kimati, Coordenador da Saúde Mental de Curitiba, em relação aos repasses do Estado para o Município de Curitiba na área de saúde psiquiátrica. Devido ao pouco tempo, a Dra. Márcia Huçulak passou às mãos do Presidente da CPI uma amostra do material feito na Secretaria de Saúde desde 2011, quando o grupo comandado pelo Secretário, Dr. Michele Caputo, assumiu a Secretaria de Estado da Saúde. Em seguida, informou que a Rede de Saúde Mental do Estado do Paraná trabalha com o modelo de implantação de redes de atenção organizada em atenção primária, secundária e terciária e que está no planejamento estratégico como prioritária desde 2011. Foi feito um diagnóstico da atenção e uma avaliação do serviço de saúde mental do Paraná, levando em consideração o atendimento nos CAPS, dos leitos psiquiátricos, da organização da atenção primária para atendimento ao cidadão dependente de drogas ou portador de transtorno mental, capacitação das equipes e lançamento da Rede de Saúde Mental. Informou que na gestão iniciada em 2011 o Estado tinha 92 CAPS e hoje conta com 110 CAPS em todas as regiões de saúde; 52 ambulatórios de saúde mental, muitos deles dos consórcios intermunicipais de saúde e com recursos mensalmente repassados para o custeio do atendimento. Disse que o Paraná conta com 2264 leitos psiquiátricos, sendo que 198 são destinados a atendimento exclusivo a adolescentes e pagos exclusivamente com recursos do Tesouro Estadual, senão esses leitos seriam fechados e essa população ficaria desassistida. Explicou que o Ministério da Saúde, por decisão da política nacional, não amplia mais leitos em hospitais psiquiátricos e só habilita leitos psiquiátricos em Hospital Geral. Esse problema foi levado ao Governador, que garantiu aporte financeiro para manter 198 leitos para atendimento dos adolescentes. Ao todo são 14 hospitais psiquiátricos no Paraná: um próprio, que é o Hospital Colônia Adauto Botelho; sete com contrato com o Estado, e seis que são contratados pelo Município, sendo dois em Curitiba, dois em Maringá, um em Londrina e um em Umuarama, que têm a gestão do prestador e não pode fazer contrato com a Secretaria de Estado, pois existe uma lei do SUS que o prestador só pode ter contrato com o seu gestor. Para os hospitais que têm contrato com os Municípios, eles recebem o recurso federal via Ministério da Saúde, e desde abril de 2011, a primeira medida adotada pelo Governo do Estado foi a implantação do valor de compensação para aumentar o valor do repasse. Para atendimento a adolescentes o valor é pago integralmente com recurso do Estado, pois o Governo Federal não habilita esse serviço. Curitiba teria que receber R$ 2 milhões 880 mil por ano e não recebeu ainda, por conta de inadimplência junto ao Tribunal de Contas e, a certidão só foi apresentada na última sexta-feira, dia 14 de novembro. A origem do recurso seria referente à diferença da diária passada para todos os leitos psiquiátricos no Paraná. Lembrou que foi criado um incentivo para estimular os Municípios a implantarem CAPS regional no Paraná e que o Governo do Estado, de acordo com a Resolução nº 715/2013, que foi aprovada pelo Conselho Estadual de Saúde e pela Comissão Intergestores Bipartite, destina 8 milhões por ano para incentivar essa prática. A política nacional diz que é possível implantar CAPS com população acima de 100 ou 200 mil habitantes, sendo que no Paraná 80% dos Municípios têm menos de 20 mil habitantes. Para induzir a regionalização foi alocado recurso para CAPS regional através do Município sede da região ou Município da região, sendo que o Governo Estadual investe o mesmo recurso que o Ministério da Saúde. O Paraná tem, nessa modalidade, implantados seis serviços em funcionamento, e com essa política, todas as regionais de saúde devem ter esse serviço cobrindo todo o Estado. Lembrou que foi aprovado, na última reunião da Bipartite, realizada em novembro, um incentivo para apoiar equipes de atenção primária no manejo, com recurso de R$2 mil por equipe do Núcleo de Apoio à Saúde da Família que tiver um profissional na área de saúde mental, um psicólogo, uma enfermeira com formação em saúde mental ou um psiquiatra, e que a somatória de valores é de 44 milhões por ano com recursos do Governo do Paraná. O Relator da CPI, Deputado Felipe Lucas, afirmou que houve desinformação em outra reunião, e o Presidente da CPI pediu para que ficasse registrado na Ata da CPI que na reunião anterior, quando compareceu o Coordenador da Saúde Psiquiátrica de Curitiba, foi feita uma afirmação de que o Estado não estaria repassando recursos e pediu a correção, diante das informações apresentadas pela Dra. Márcia. A depoente, Dra. Márcia, disse que a atual gestão do Governo do Estado implantou a regulação, que não existia na área de psiquiatria no Paraná. Citou a Sra. Marlene, que coordena o Centro Psiquiátrico Metropolitano, e realizou regulação de todos os leitos da psiquiatria que estão na gestão do Estado, e que fez, junto com a equipe de psiquiatras, um trabalho de apoio às equipes. Lembrou que foi implantado atendimento 24 horas na regulação, para realizar uma triagem e agilizar os atendimentos. A depoente ainda afirmou que em 2014 o Estado fez uma média mensal de 68 internações até o mês de agosto, para pacientes da capital que são atendidos em hospitais na Região Metropolitana de Curitiba e que estão na gestão do Estado. O Presidente da CPI perguntou sobre os medicamentos básicos da psiquiatria e dos medicamentos especiais, e a depoente explicou que o Paraná é reconhecido nacionalmente pelo Consórcio Paraná Medicamentos, e que grande parte dos Municípios faz parte desse consórcio menos Curitiba. Dos 399, cerca de 390 Municípios fazem parte do consórcio entre o Governo do Estado, Municípios e o Governo Federal. Os medicamentos da assistência psiquiátrica estão no elenco da atenção básica, e os que não estão, o Governo do Estado fornece em farmácia especial. Disse ainda que a adesão ao consórcio é voluntária e Curitiba não está incluída na medicação, pois é uma decisão da gestão. Já a Sra. Marlene disse que o Centro Psiquiátrico Metropolitano distribui medicamentos especiais, que são de alto custo, para Curitiba e para os Municípios da Região Metropolitana, exceto Araucária e São José dos Pinhais, que têm as suas próprias farmácias. O Presidente da CPI perguntou para Luiz Felipe Ferro, que é Coordenador da Comissão de Saúde Mental do Conselho Municipal de Saúde de Curitiba, por que ainda não foi feita a ala de psiquiatria do Hospital Cajuru, que teve voto favorável do Conselho Municipal de Saúde e está na Ata do Conselho de 2012, sendo que o senhor Luiz respondeu que se comprometia a se informar e encaminhar a resposta por e-mail. O Presidente da CPI recebeu envelope com respostas das perguntas que foram enviadas por email do Dr. Kimati e afirmou que outras perguntas serão enviadas por ofício. A Dra. Rejane Cristina Teixeira Tabuti, Coordenadora Estadual de Saúde Mental, pediu para ficar registrado os avanços que o Governo teve em relação à saúde mental no Estado, e que desde 2012 trabalham juntos as 22 Regionais de Saúde, fazendo os planos de ações regionais. Afirmou ainda que o recurso que o Governo Federal repassa não dá para manter esse serviço. O Presidente da CPI pediu para que seja formulado um ofício para saber do Tribunal de Contas por que não deu essa certidão negativa para Curitiba, e também o mesmo ofício para a Secretaria de Finanças, perguntado o porquê da inadimplência. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que segue assinada por mim, Carlos Gabriel Zanata Cardoso, Assessor da Comissão Parlamentar de Inquérito da Saúde Psiquiátrica, e pelos presentes Deputados.

Presidente - Dep. Ney Leprevost

Relator - Dep. Dr. Felipe Lucas

Dep. Gilson de Souza

Dep. Duílio Genari

Dep. Marla Tureck

Carlos Gabriel Zanata Cardoso - Assessor da CPI

118717/2014

REDAÇÃO FINAL
ATA DA COMISSÃO ESPECIAL DE REFORMA À CONSTITUIÇÃO
PEC Nº 4/2014

Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, logo após o encerramento da Sessão Ordinária, reuniu-se, na sala de reuniões anexa ao Plenário da Assembleia Legislativa do Estado Paraná, a Comissão Especial de Reforma da Constituição, sob a presidência do Deputado Bernardo Ribas Carli, para apreciar a Redação Final da Proposta de Emenda Constitucional nº 4/2014 de autoria do Deputado Professor Lemos, que "altera a redação do artigo 173 e da denominação do Capítulo VIII do Título VI e inserção do artigo 225-A, da Constituição do Estado do Paraná". Constatada a existência do quórum necessário, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, passando a palavra ao senhor relator, Deputado Pedro Lupion, para que procedesse a leitura da Redação Final da proposta de Emenda à Constituição. Ato contínuo, seu texto foi submetido à discussão e votação pelo Senhor Presidente e aprovado por unanimidade, estando a Proposição em condições de ser remetida ao Senhor Presidente da Assembleia para ser incluída na Ordem do Dia. Nada mais havendo a tratar, e para constar e produzir efeitos legais, a presente Ata foi devidamente lavrada e, após lida e aprovada, assinada pelo Senhor Presidente da Comissão, pelo Relator e pelos demais membros presentes.

Deputado Bernardo Ribas Carli
Presidente

Deputado Pedro Lupion
Relator

Deputado Enio Verri
Membro Titular

Deputado Rasca Rodrigues
Membro Titular

118718/2014

DIRETORIA LEGISLATIVA
Pág. 173

De: Diretoria Legislativa

Para: Secretaria Geral da Presidência

Assunto: Encaminhamento das recomendações da CPI dos Condomínios.

Através do presente, encaminhamos a Vossa Senhoria cópia do Relatório Final da CPI dos Condomínios, aprovado pela Resolução nº 25/14, publicada no Diário Oficial da Assembleia nº 790, de 19/12/14, para que seja encaminhado para:

- Ministério Público;
- Delegacia de Defesa do Consumidor – DELCON;
- Secretaria de Estado da Justiça e da Cidadania;
- Defensoria Pública do Estado do Paraná;
- Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná – SECOVI/PR;
- Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná – CRECI/PR; e
- Banco Central.

Curitiba, 19 de dezembro de 2014.

Lucília Felicidade Dias
Diretora Legislativa

05/03/15