PAYSAGE CORPAL
Urbanismo Autoral

paysagecorpal.com.br
@paysagecorpal
41 3779 9577

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE INSTITUIÇÃO

Cliente, Paysage Corpal Le Vert!

A incorporadora **PAYCO MAKIOLKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** por meio de seu representante legal infra assinado, nos termos da Lei nº 4.595/1964 e artigo 1.348, inciso 1, do Código Civil e da Convenção, vem por meio deste convocar os condôminos e representantes legais do Condomínio "**Paysage Corpal Le Vert"**, para a Assembleia Geral de Instalação Virtual, a ser realizada no dia 22/01/2026, na sala virtual https://cmpremium-br.zoom.us/j/83214478229 às 18:30h em primeira convocação, com a presença dos condôminos que representem quórum necessário como o previsto na Convenção do Condomínio, ou às 19h, em segunda e última convocação, com a presença de qualquer número de condôminos, para deliberam, votar e aprovar sobre a seguinte pauta:

1. Boas-Vindas e Entrega do empreendimento;
2. Orientações sobre próximos passos e Assuntos Gerais;
3. Instalação do Condomínio e Aprovação da Convenção;
4. Apresentar a Comissão de Obras e suas atribuições;
5. Eleger o síndico, fixando-lhe a sua remuneração;
6. Eleger os membros efetivos e suplentes do conselho consultivo;
7. Inscrição do CNPJ do Condomínio junto à Receita Federal;
8. Apresentação da Administradora de Condomínio.

Prezado Condômino:
Para ter acesso à Assembleia virtual, basta clicar no link ou utilizar o QR CODE abaixo;

paysagecorpal.com.br
@paysagecorpal
41 3779 9577

Antes de começar e também durante a assembleia virtual ocorrerá a conferência do cadastro de cada unidade participante, liberando o acesso à sala aos condôminos aptos a votarem;
Os votos válidos serão computados via chat/enquete ou ainda abrindo o microfone para votação;
A assembleia será gravada e usada, tão somente, para fins de elaboração da ata, e, posteriormente ao seu registro, será excluída;
Ao ENTRAR na sala de reunião, identifique-se com NOME COMPLETO – UNIDADE ou UNIDADES que está representando;
Serão aceitas procurações físicas, procurações com assinatura eletrônica ou procurações digitais as quais devem ser enviadas antecipadamente para conferência e habilitação para o e-mail: atendimento@paysagecorpal.com.br, até as 16h do dia 22/01/2026. Essa regra serve para unidades não representadas pelos seus proprietários.
Os dados da procuração devem conferir com os dados do proprietário cadastrado.

PAYSAGE CORPAL
Urbanismo Autoral

paysagecorpal.com.br
@paysagecorpal
41 3779 9577

REGRAS PARA SELEÇÃO DE SÍNDICO

A incorporadora **PAYCO MAKIOLKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, a fim de agilizar o procedimento de Instalação do Condomínio "**Paysage Corpal Le Vert"**, informa os critérios para indicação de síndico, de forma a garantir segurança e qualidade na prestação de serviços nessa etapa tão importante para todos os condôminos.

A indicação de síndicos, deverá considerar apenas profissionais do ramo, que se enquadrem nos seguintes critérios:

a) Certificação de Curso de Síndico Profissional;

b) Experiência comprovada de no mínimo 04 (quatro) anos;

c) Certidões negativas emitidas para o CPF do candidato e para o CNPJ da empresa do candidato (trabalhistas, cíveis e criminais);

d) CNPJ do candidato ativo, com CNAE próprio para emissão de notas fiscais;

e) Seguro profissional de responsabilidade civil vigente.

f) Se possível, experiencia em Instalação de Condomínios de lotes.

Para cadastramento dos interessados, pedimos que os documentos sejam enviados até dia 20/01/2026, para que tenhamos tempo hábil para análise, conforme abaixo indicado:

Contato: atendimento@paysagecorpal.com.br

Assunto: Candidato Síndico Le Vert

Anexar: Comprovação de qualificação conforme critérios indicados.

Corpo do e-mail: descrever brevemente a experiência profissional, indicando a **pretensão salarial** ou anexar proposta com portfólio.

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO

PAYSAGE
CORPAL
Urbanismo Autoral

paysagecorpal.com.br
@paysagecorpal
41 3779 9577

Para o ato de Instalação a Incorporadora precisa do apoio de uma administradora de condomínios, que redigirá a ata, enviará para registro e fará a abertura do CNPJ do condomínio.

Para tal função, a incorporadora fará análise de prestadoras de serviço com expertise no mercado de gestão condominial e seguirá, obrigatoriamente, os critérios abaixo para seleção da Administradora de Condomínio:

a) CNPJ ativo e regular;

b) Registro no CRA (Conselho Regional de Administração);

c) Contrato social e CNAE compatível com a atividade;

d) Certidões negativas (federal, estadual, municipal, trabalhista, FGTS, INSS);

e) Seguro de responsabilidade civil profissional;

f) Sigilo de dados e adequação a LGPD;

g) Valor contratual condizente com o mercado;

h) Aplicativo de gestão condominial disponível para os condôminos.

Os serviços prestados à Incorporadora serão sub-rogados à gestão do condomínio após a eleição do síndico e conselho consultivo.

PAYSAGE
CORPAL
Urbanismo Autoral

paysagecorpal.com.br
@paysagecorpal
41 3779 9577

FUNÇÕES DE CONSELHO

A incorporadora **PAYCO MAKIOLKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, a fim de agilizar o procedimento de Instalação do Condomínio "**Paysage Corpal Le Vert"**, informa de forma breve as funções do conselho, de forma a garantir segurança e qualidade na prestação de serviços nessa etapa tão importante para todos os condôminos.

Conselho Fiscal:

O principal objetivo do conselho fiscal é acompanhar as contas do condomínio. Fiscalizar se as compras feitas pelo condomínio estão com preço condizente com o mercado, se as despesas são necessárias ou supérfluas. Ao final do Mandato do Síndico, o Conselho Fiscal deve dar seu parecer se os gastos realizados são os mesmos aprovados em assembleia, se o dinheiro do condomínio está sendo investido como previamente combinado e se as contas e tributos estão em dia.

Conselho Consultivo:

Possui a função de assessorar o Síndico na solução das questões condominiais, podendo ser consultado em diversos momentos, principalmente quando há a necessidade de tomada de decisões complexas, como por exemplo, a aplicação de penalidades à Condôminos Infratores.

Curitiba/PR, 06 de janeiro de 2026.

PAYCO MAKIOLKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ Nº 23.501.384/0001-21