



# PATRIMÔNIO

A REVISTA DIGITAL  
DO CONDOMÍNIO  
EDIFÍCIO PATRIMÔNIO

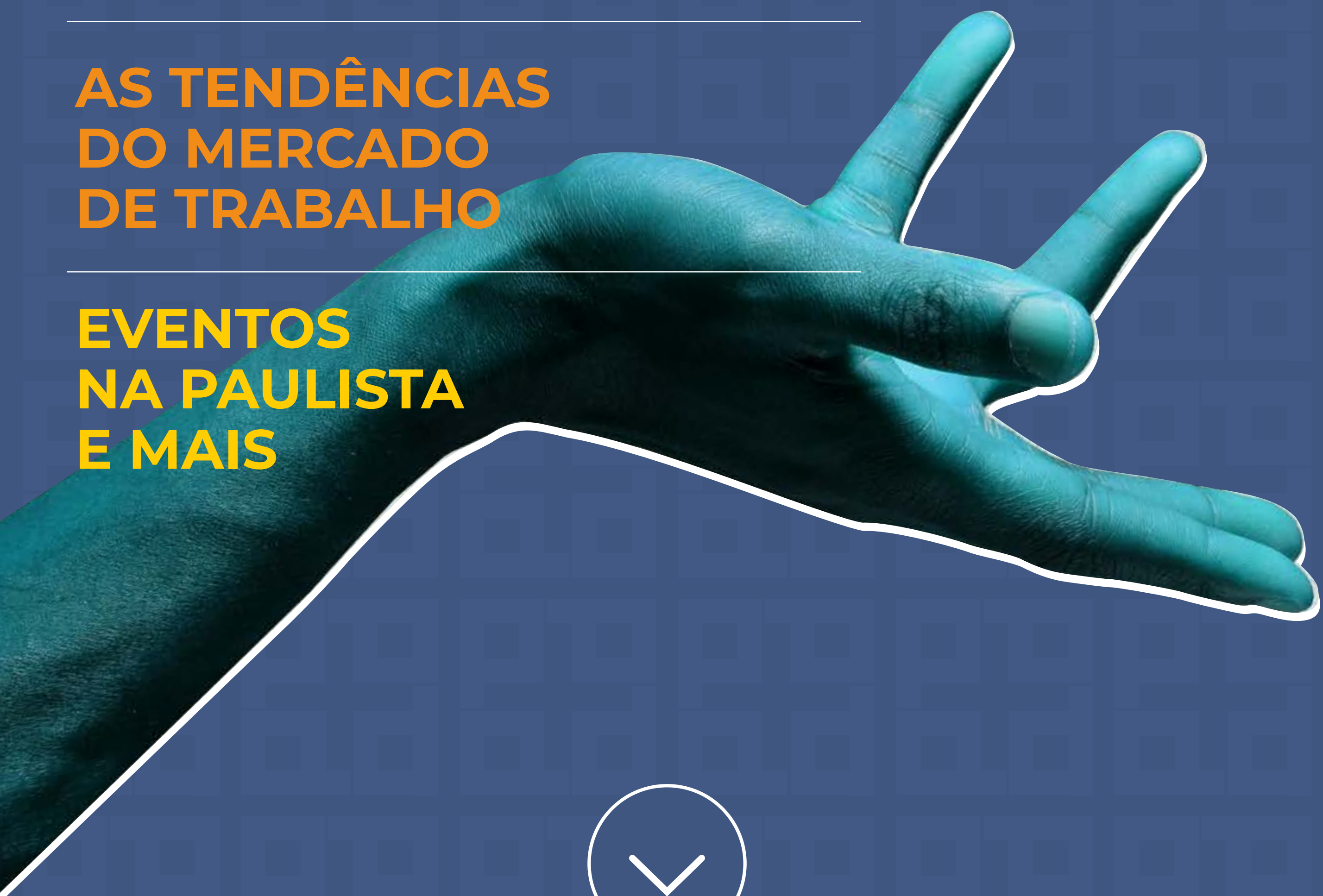
ANO 1 | N.1 | JAN /FEV 24



## AS PRINCIPAIS MELHORIAS NO EDIFÍCIO

AS TENDÊNCIAS  
DO MERCADO  
DE TRABALHO

EVENTOS  
NA PAULISTA  
E MAIS





**Deslize a tela**, conteúdo abaixo.

---



**Início do texto / seção** - canto superior direito.

---



**Fim do texto** - canto inferior esquerdo.

---



**Fim da seção** - barra inferior na cor da seção.

---



**Texto continua** na próxima página.

---



**Sumário.** Toque na faixa colorida para acessar diretamente o conteúdo de cada sessão.

---



**Botão.** Voltar ao índice.

---



**Botão / Link.** Toque para acessar o site / email.

---



**Botão / Link.** Fonte da informação.





**Caro condômino,**

Você está recebendo o primeiro exemplar da **Revista Patrimônio**, uma publicação digital do *Condomínio Edifício Patrimônio*, idealizada e criada especialmente para nossos condôminos, para divulgar empresas e profissionais que aqui mantêm suas sedes, escritórios e consultórios onde, diariamente, realizam seus trabalhos para a manutenção de sua segurança econômica e realização de seus sonhos. Seu propósito mais imediato é apresentar os serviços e as especialidades encontrados no edifício, gerando, além de um reconhecimento mútuo, um *marketing* diferenciado que pode, eventualmente, promover maior integração, trocas de experiências e até recomendações de novos clientes, sem que isto implique em qualquer obrigação que não a de aproximar atores do mercado de trabalho que coexistem no Condomínio Edifício Patrimônio e em plena Avenida Paulista, em tempos de redes e conexões.





Além desse reconhecimento e partilha, você será informado sobre projetos e melhorias já realizados no Condomínio, em execução ou em fase de planejamento, sejam obras de infraestrutura, segurança ou manutenção, bem como sobre rotinas e condutas que visem manter o Condomínio em conformidade com as legislações vigentes e com as regras de boa convivência. Você terá oportunidade de, querendo, integrar nossa lista de condôminos para divulgar seus dados de contato; publicar anúncios padronizados sobre sua empresa ou sobre venda e locação de seu imóvel.

A Revista trará, ainda, em cada edição, uma matéria sobre tema do mundo dos negócios e sobre campanhas e políticas relacionadas à criação de um futuro sustentável. Por estarmos no principal centro comercial, econômico e cultural da Cidade de São Paulo, uma das seções resgatará porções da história e da arquitetura da avenida, bem como anunciará os eventos culturais em destaque à época da publicação.

Que sua experiência de leitura seja prazerosa.

***Luigi Martino***



**A SUA  
MARCA  
AQUI**

**Título do  
anúncio AQUI!**

**O LINK DO SEU SITE AQUI**

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Ut id vehicula ante, id hendrerit turpis. Maecenas cursus, lectus vel volutpat porttitor, eros nibh tincidunt arcu, eget tempus mauris justo ut augue. Donec sit amet luctus libero. Nam scelerisque tellus a est ultricies. Etiam non efficitur, sed ultrices nunc. Aenean a erat nulla. Maecenas laoreet purus vitae varius vestibulum. Phasellus iaculis sit amet urna non lobortis. Aliquam erat elit, eleifend consectetur lacinia pellentesque, aliquam nec erat. Sed consequat rhoncus scelerisque.

**O SEU TEXTO AQUI!**

**1 FOTO AQUI.**

**CONSULTE.** Envie um email para [condominio@edificiopatrimonio.com.br](mailto:condominio@edificiopatrimonio.com.br)





# Sumário

Toque sobre o item



**1 BENFEITORIAS**

**2 BOLETINS E ROTINAS**

**3 ESPAÇO DOS CONDÔMINOS**

**4 MUNDO CORPORATIVO**

**5 FAÇA A SUA PARTE**

**6 AVENIDA PAULISTA**





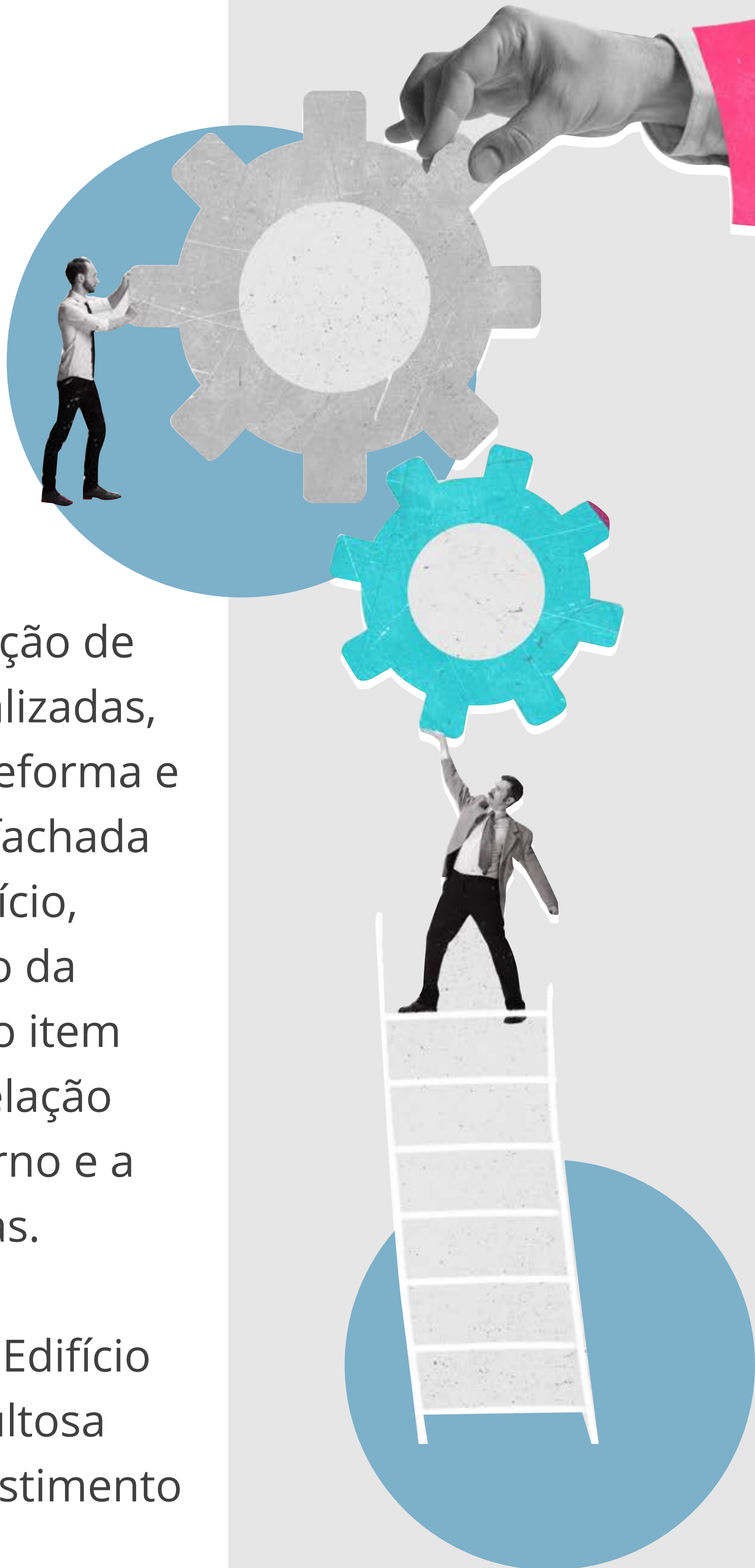
## PRINCIPAIS BENFEITORIAS REALIZADAS EM 2023

1

### *Reformas*

Visando preservar as áreas comuns do Condomínio, conferindo beleza, modernidade e, principalmente, garantindo a prevenção de acidentes, foram realizadas, em 2023, obras de reforma e de revitalização, na fachada e na entrada do Edifício, reiterando o cuidado da Administração com o item **SEGURANÇA**, com relação ao espaço, seu entorno e a circulação de pessoas.

Assim, a fachada do Edifício teve o término da vultosa reforma de seu revestimento de mármore.



**Adesão à Operação Delegada:**

O Edifício Patrimônio foi o PRIMEIRO edifício da Avenida Paulista a aderir à Operação Delegada, oferecendo sua estrutura (banheiros, copa e estacionamento) para apoiar as forças de segurança policial que trabalham em nossa região. Marcamos presença na cerimônia de lançamento da operação. Confira [Aqui](#).

**OPERAÇÃO  
DELEGADA****EDIFÍCIO PATRIMÔNIO****A galeria de entrada do edifício contou com:**

Reforma da rampa de acesso à Sub Loja, com instalação de granito flameado, conferindo beleza ao ambiente, além de segurança contra acidentes por escorregamento;

**Revitalização do Setor de identificação;**

Substituição do antigo forro de PVC por gesso acartonado antichama, conferindo beleza e modernidade ao ambiente;

**Substituição de painéis de PVC do pilar central e das paredes da rampa de acesso à Sub Loja.**





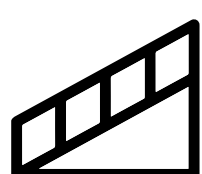
2

## ROTINAS DE OBRAS DE MANUTENÇÃO DOS PRÓXIMOS MESES

VOLTAR  
AO ÍNDICE



Reforma das garagens – 1º e 2º subsolos:  
Pintura de teto, paredes, pilares e piso,  
deixando o local mais iluminado e com  
aparência moderna



Raspagem das rampas de entrada e saída  
das garagens, além da rampa de acesso  
ao 2º. subsolo, para maior segurança  
contra acidentes



Abertura de novo ponto de captação de  
águas pluviais, evitando molhar em demasia  
o piso do 1º. subsolo



Revitalização do jardim da Sub Loja





## CONHEÇA LUIGI MARTINO E OS PILARES QUE SUSTENTAM SUA GESTÃO

3



### ***Quais os maiores desafios da atuação de um síndico?***

O Síndico é o Representante Legal do Condomínio, e como tal, responde por todos os atos administrativos inerentes ao bom funcionamento do mesmo.

Certamente, o ponto alto é o de administrar o bom relacionamento entre Condôminos. Sabemos o quanto isso é dificultoso, pois estamos aí mexendo com as “ vaidades e opiniões individuais”. Também manter-se sempre atualizado com as constantes mudanças do mercado imobiliário e de facilidades, com o fim de oferecer aos



condôminos as conveniências apropriadas para o melhor desenvolvimento de suas atividades, beneficiando-os em seu crescimento.

### ***Quais os pilares da sua gestão?***

Nosso trabalho tem se destacado priorizando a **SEGURANÇA** em todos os segmentos: Segurança Estrutural; Segurança Operacional com grupo gerador, equipamentos e sistemas automatizados, equipamentos de segurança/sistema de combate a incêndio, Brigada de Incêndio; CFTV (Circuito Fechado de Televisão) com IA (Inteligência Artificial); Segurança Pessoal por VSPP (Vigilantes de Segurança Pessoal Privada).

Desse modo, os três pilares de minha gestão são:

 **O BOM RELACIONAMENTO ENTRE CONDÔMINOS;**

---

 **SEGURANÇA GLOBAL;**

---

 **A VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL  
(CONSTANTE MANUTENÇÃO DE MELHORIAS).**

---





4



## TENDÊNCIAS DO MERCADO DE TRABALHO

**E**m análise sobre as tendências do mercado de trabalho para 2024, a revista Forbes anunciou que, além de as inovações tecnológicas continuarem em evidência, veremos:

**1. A Geração Z** dominar a força de trabalho  
Os nascidos entre 1995 e 2010 seguirão impactando o consumo, o marketing e o uso de dados. O fato de seus pais (Geração X) terem lutado contra a recessão e de viverem os efeitos da discriminação, os faz proativos, criativos e geradores de mudanças no trabalho e na cultura. Abertos à tecnologia, apoiam o uso da IA e das redes sociais nos negócios.



## 2. Aumentar o uso da IA Generativa

A Inteligência Artificial, em particular a IA Generativa, irá impactar fortemente o mercado de trabalho, as carreiras e a aprendizagem. Com a expectativa de aumento de seu uso nos próximos 5 anos, surgem novos investimentos em torno dessa tecnologia.

## 3. Surgir novos modelos de trabalho

O trabalho remoto também muda. O trabalho 100% remoto torna-se menos comum e abre espaço para modelos híbridos.

## 4. Complementar salário com projetos paralelos

**Ter atividades paralelas** é comum entre os mais jovens: 70% da Geração Z e 50% dos millenials admitem complementar o salário com trabalhos freelance.

### **Geração Z -**

Em 2024, representará cerca de **23%** da força de trabalho mundial.

Em 2025, **27%** da força de trabalho dos países da OCDE (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico)

Fonte: <https://forbes.com.br>





5



## CONHEÇA O GREENPEACE BRASIL E SUAS PRINCIPAIS CAMPANHAS

O Greenpeace Brasil é uma entre tantas organizações que, cientes das urgências do meio ambiente, se coloca a serviço da conscientização e chamada para ações de combate e controle às ameaças, divulgando medidas das quais, querendo, podemos participar direta ou indiretamente para a construção de um mundo sustentável.

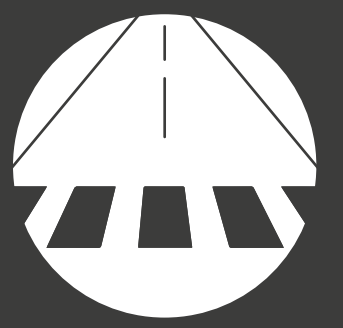
Segundo suas próprias palavras, o Greenpeace é uma organização não governamental que trabalha em prol do planeta. No Brasil desde 1992, ela investiga e documenta ações prejudiciais ao meio ambiente, denuncia agressões que comprometem o equilíbrio do clima, a sobrevivência de povos indígenas e a biodiversidade; cobra políticas públicas que proíbam, fiscalizem e reprimam a destruição;



promove debates e acordos que reforcem a sustentabilidade. Dentre suas campanhas, destacam-se as em defesa das florestas, monitorando o desmatamento e protegendo a Amazônia; da justiça climática, ajudando cidades a se preparar para o enfrentamento de crises e o apoio a vulneráveis; da agricultura, incentivando a produção saudável de alimentos: a agroecologia; dos oceanos, combatendo ameaças como a poluição plástica e a mineração em águas profundas.

Não é preciso ser ativista para defender o planeta. Em cada uma de nossas pequenas ações rotineiras está a oportunidade de colaborar com um futuro melhor. Existem práticas sustentáveis que toda empresa pode adotar como a instalação de postos de coleta seletiva; a redução de consumo de descartáveis, o uso consciente da água e da energia; o descarte correto do lixo eletrônico. Nós, do Condomínio Patrimônio, há vários anos, já adotamos estas práticas sustentáveis em benefício de cada um e do planeta como um todo.





## O NÚMERO 509 DA AVENIDA PAULISTA

A residência de Demétrio Calfat deu lugar, perto dos anos 1980, a um grande edifício com uma galeria de lojas voltadas para a avenida: o Edifício Patrimônio. A autoria do projeto foi do arquiteto Roger Zmekhol, com construção da empresa Figueiredo Ferraz, que o entregou à cidade em 1976.





## Edifício Patrimônio, situado na Avenida Paulista 509



Foto: Felipe Garcia

O Condomínio Edifício Patrimônio está localizado na Av. Paulista, 509, possui um total de 21 andares com lajes a partir de 500 m<sup>2</sup> e conta com 4 elevadores e 122 vagas de estacionamento. Com um total de 294 salas, o edifício é ocupado por profissionais liberais, pequenas e médias empresas, nacionais e multinacionais, além de lojas de conveniências, livraria e cafés.

Segundo Edson de Souza, em seu livro *“Arquitetura Avenida Paulista”*, o edifício conta com um *“tratamento diferenciado, com adereços trabalhados no volume e com interessante marcação vertical colorida na caixa de elevadores e caixa d’água superior”*.



## PONTO DE PARTIDA.

Grátis – Uma das principais atrações do SESC Avenida Paulista (Av. Paulista, 119), aberta ao público, é o MIRANTE, com sua vista panorâmica da região. As visitas duram 30 minutos e os ingressos podem ser adquiridos via site ou aplicativo da entidade.

Vale conferir!

[ACESSE O SITE](#)

## FEVEREIRO

Depois do sucesso das festas de final de ano na Paulista, todos esperam o Carnaval. De acordo com o calendário oficial, a folia acontecerá entre os dias **10 (sábado) e 13 (terça) de fevereiro.**

As datas do Carnaval de rua são:

Pré-Carnaval: **03 e 04 de fevereiro**

Carnaval: **10, 11, 12 e 13 de fevereiro**

Pós-Carnaval: **17 e 18 de fevereiro**

Fique ligado!

Veja os blocos que estarão na Consolação e entorno da Paulista!

[ACESSE O SITE](#)



**1 FOTO  
AQUI.**

**Título do  
anúncio AQUI!**

**ESPAÇO XX M<sup>2</sup>  
MOBILIADO  
X SALAS  
X BANHEIRO  
X VAGA  
Xº ANDAR**

**1 FOTO AQUI.**

**1 FOTO AQUI.**

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Ut id vehicula ante, id hendrerit turpis. Maecenas cursus, lectus vel volutpat, porttitor, eros nibh. tincidunt arcu, eget tempus mauris justo ut augue. Donec sit amet luctus libero. Nam scelerisque tellus a est ultricies, putate.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AQUI!**

**CONSULTE.** Envie um email para [condominio@edificio patrimonio.com.br](mailto:condominio@edificio patrimonio.com.br)



# Condomínio Edifício Patrimônio: Eficiência, Inovação e Valorização Patrimonial

## Um Exemplo de Gestão Condominial

---

### **Omar Anauate**

Presidente da Anauate Condomínio, Locação e Vendas e  
Diretor de Condomínio da AABIC

São Paulo é o município que reúne o maior número de condomínios do Brasil, com cada vez mais áreas de adensamento e desenvolvimento imobiliário. A diversidade cultural, a concentração de atividades econômicas e financeiras, as opções de lazer e seu apelo cosmopolita compõem um cenário único e amado pelos paulistanos. Andando por suas ruas, notamos a imensa quantidade de empreendimentos de todos os tipos, que oferecem opções de moradia, local de trabalho ou investimento para todas as camadas socioeconômicas.

Neste contexto, a administração condominial enfrenta desafios das mais diversas naturezas e, entre muitos exemplos de empreendimentos que alcançam um patamar diferenciado de gestão, com eficiência, inovação e visando a valorização do patrimônio dos condôminos, temos a honra de administrar este condomínio especial, o Patrimônio.

Nos últimos 16 anos, sob a batuta de seu maestro e síndico, Luigi Martino, o Patrimônio é um exemplo em diversas iniciativas, e aqui posso citar algumas:



**A.** Conselho participativo – com sua facilidade de comunicação e liderança, nosso gentiluomo Luigi sempre conseguiu que o Conselho contasse com a participação de condôminos gabaritados, de formação e habilidades diversas, prontos a atuar em equipe, com harmonia, respeito e amizade

**B.** Motivação e Treinamento – o condomínio se mantém atento à sua equipe, cuidando para que todos estejam capacitados a entregar suas tarefas e satisfeitos com os benefícios e condições de trabalho. O Gerente Predial, Marcus, leva o condomínio “na ponta dos dedos” e é um exemplo de investimento na formação profissional e treinamentos que o ajudaram a se tornar um bom gestor.

**C.** O condomínio organizou uma estrutura administrativa que conta com a Anauate como administradora e com uma equipe interna preparada para atuar em todas as frentes, seja administrativa, de relacionamento, operacional ou de manutenção, o que torna o condomínio um exemplo em cuidados preventivos e investimentos planejados para melhoria das áreas e equipamentos comuns. Utilizando sistemas de gestão específicos, controles e providências ficam ao alcance da equipe de maneira inteligente e prática.

**D.** Planejamento de Investimentos – Em todas as assembleias ordinárias, além dos itens de costume, no Patrimônio há mais dois obrigatórios: prestação de contas de investimentos no exercício anterior e aprovação dos investimentos para o próximo. Uma vez que tem o privilégio de receber receitas extraordinárias de alugueis de áreas comuns, a gestão destina parte dos recursos a reinvestimentos, invariavelmente aprovados pelos condôminos, mantendo o condomínio atualizado e equiparado a edifícios modernos.

Poderia citar uma série de outras questões, mas queria mesmo registrar o agradecimento pela parceria, pelos elogios e feedbacks mais sinceros quando necessário, pela amizade e pela troca de experiência profissional ao longo de toda nossa administração.

Parabéns pela revista e sucesso.



**Propósito:** Promover o relacionamento e os negócios entre os condôminos; contribuir com a divulgação de informação e eventos da região da Avenida Paulista.

**Oferecimento:**

Síndico e Condôminos  
do edifício Patrimônio, 509

[edificiopatrimonio.com.br](http://edificiopatrimonio.com.br)

**Produção:**

forjazZ Criações Ltda.

[www.forjazz.com.br](http://www.forjazz.com.br)

**PATRIMÔNIO**



A REVISTA DIGITAL  
DO CONDOMÍNIO  
EDIFÍCIO PATRIMÔNIO