

PATRIMÔNIO

A REVISTA DIGITAL
DO CONDOMÍNIO
EDIFÍCIO PATRIMÔNIO

ANO 3 | N.14 | MAR/ ABR 26



REFORMA TRIBUTÁRIA

MAIOR SEGURANÇA NOS ELEVADORES

Entrevista com
PEDRO PAULO ALVES





Deslize a tela, conteúdo abaixo.



Fim da seção - barra inferior na cor da seção.



Botões do sumário. Toque na faixa colorida para acessar diretamente o conteúdo de cada seção.



Botão. Toque para voltar ao índice.



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



Botão / Link. Acesse a fonte da informação.





Srs. Condôminos,

Nesta edição de março–abril da **Revista Patrimônio**, seguimos com o compromisso de manter nossos condôminos bem-informados sobre as decisões e temas que impactam diretamente a vida no edifício. No mês de março, realizamos duas **assembleias importantes**. Na ordinária, foram apresentadas e aprovadas as contas, reforçando a **transparência e a responsabilidade** na gestão. Já na assembleia extraordinária, avançamos em discussões relevantes para o futuro do prédio, com destaque para a **necessidade de uma análise técnica especializada** que orientará a melhor solução para a atualização funcional dos elevadores — seja ela parcial ou total. Trata-se de uma decisão estratégica, que visa segurança, eficiência e valorização do nosso patrimônio.

Destacamos que esse processo será conduzido com o devido rigor técnico, garantindo que as escolhas sigam critérios objetivos e o melhor interesse coletivo. A modernização dos elevadores é tema relevante e sensível que será tratado com transparência e ampla comunicação.



Além do cenário interno, na seção dedicada ao Mundo Corporativo, abordamos a **Reforma Tributária aprovada em 2023**, que inicia agora sua fase de implementação e já desperta atenção por seus efeitos práticos no dia a dia das empresas. No Espaço dos Condôminos, nosso entrevistado é **Pedro Paulo Alves**, diretor do Centro Universitário Braz Cubas, cuja sede também abrilhanta a frequência e a dinâmica do nosso prédio.

Por fim, a **Revista Patrimônio** segue valorizando iniciativas que fortalecem o convívio e o senso de comunidade. Ações solidárias, eventos culturais e assuntos de interesse comum continuam presentes na nossa pauta, sempre com o objetivo de promover informação de qualidade e uma convivência cada vez mais positiva entre todos.

Boa leitura!

Luigi Martino



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





MAIOR SEGURANÇA NOS ELEVADORES



Em nossa última Assembleia, dentre as benfeitorias apresentadas, foi ressaltada a necessidade de **substituição dos elevadores** do condomínio, devido ao seu tempo de utilização e idade do maquinário, lembrando que a última reforma ocorreu em meados de 2005 e 2006.

Foi salientado que novos elevadores são mais rápidos, eficientes e modernos, com sistema de comunicação com o controle de acesso ao edifício, além de promoverem redução de peso sobre a estrutura predial e redução substancial do consumo de energia.

Como o assunto é delicado e envolve questões financeiras, de segurança, mas sobretudo técnicas, o condomínio contratou um laudo de empresa especializada no setor, a **Reduscon Consultoria e Gestão em Elevadores**, que será apresentado em Assembleia a ser convocada no **mês de junho**, para embasar e aprofundar as discussões e, com isso, permitir uma deliberação assertiva sobre a viabilidade de substituição total ou de modernização parcial dos equipamentos.



VOLTAR
AO ÍNDICE



PRESTAÇÃO DE CONTAS DIGITAL



Desde o mês de janeiro, o condomínio passou a adotar oficialmente um **novo modelo de gestão documental**: as pastas de prestação de contas deixaram de ser físicas e passaram a ser disponibilizadas exclusivamente em formato digital. A iniciativa representa um **avanço na modernização dos processos administrativos internos**.

Com a digitalização, a administração agiliza **o acesso às informações**, permitindo que os condôminos consultem documentos, demonstrativos e comprovantes de forma organizada e prática, sem o manuseio de arquivos físicos. Outro destaque é o **reforço da transparência**. O novo formato facilita o acompanhamento das movimentações financeiras, amplia a rastreabilidade dos documentos e reduz o risco de extravios ou inconsistências, fortalecendo a confiança na gestão interna.

Além dos benefícios operacionais, a medida também contribui para a sustentabilidade, com a **redução significativa do uso de papel**, alinhando o condomínio a práticas modernas e ambientalmente responsáveis.

A administração ressalta que a mudança visa garantir segurança, eficiência, clareza e facilidade de acesso às informações, reafirmando seu **compromisso com uma gestão transparente** e alinhada às melhores práticas de governança condominial.

email: admpatrimonio@edificiopatrimonio.com.br

WhatsApp: **11 3264-4636**




**VOLTAR
AO ÍNDICE**



ENTREVISTA:

com **Pedro Paulo Alves**,
diretor do Centro
Universitário Braz Cubas.



magem: freepik



“Trabalhar na
Avenida Paulista
foi um sonho desde
aquela época.”

Revista Patrimônio: Conte-nos um pouco sobre você.

Quem é Pedro Paulo?

P.P - Sou um profissional que atua há 20 anos na educação superior, sempre em instituições reconhecidas pela excelência acadêmica e pela formação de qualidade. Ao longo dessa trajetória, tenho me dedicado à gestão educacional, ao desenvolvimento institucional e à construção de projetos que conectem educação, inovação e preparação para o futuro. Mas essa resposta também tem um lado bastante pessoal. Sou paulistano e passei toda a minha juventude morando e estudando na região da Paulista que, de certa forma, sempre fez parte da minha vida: seja no caminho de volta da escola, seja nos momentos de convivência e lazer com os amigos. Trabalhar na Avenida Paulista foi um sonho desde aquela época. Por isso, estar hoje nesse ambiente, atuando justamente em áreas que ajudam a transformar vidas por meio da educação, tem um significado muito especial para mim. E o Edifício Patrimônio traz em si essa dualidade - tradição e atualidade – capaz de criar um ambiente de convivência saudável entre os estudantes.

Revista Patrimônio: Você atua em áreas mutantes:

educação e tecnologia. Tudo isso na Av. Paulista, polo cultural efervescente. Em meio a tantas mudanças, o que não podemos deixar de ensinar?

P.P - Em meio a tantas mudanças, não podemos deixar de ensinar aquilo que é essencial e duradouro: pensamento crítico, ética, capacidade de aprender continuamente e responsabilidade com as escolhas que fazemos. A tecnologia muda velozmente, mas a formação humana continua sendo a base para que essas transformações façam sentido. Talvez por eu ter crescido nessa região, vendo a Paulista como um espaço de movimento, diversidade e transformação, eu tenha aprendido cedo que o mundo está sempre mudando. Mas também aprendi que algumas coisas devem permanecer: a curiosidade, o respeito, a disciplina e a capacidade de conviver com o diferente. No fim, mais do que ensinar a usar ferramentas, precisamos ensinar os jovens a pensar, interpretar a realidade e agir com consciência.

“

Mais do que fiscalizar, é
preciso ajudar os filhos a
desenvolver critério.”

Revista Patrimônio: O que mais te preocupa e o que mais te anima na formação dos jovens em tecnologia, hoje?

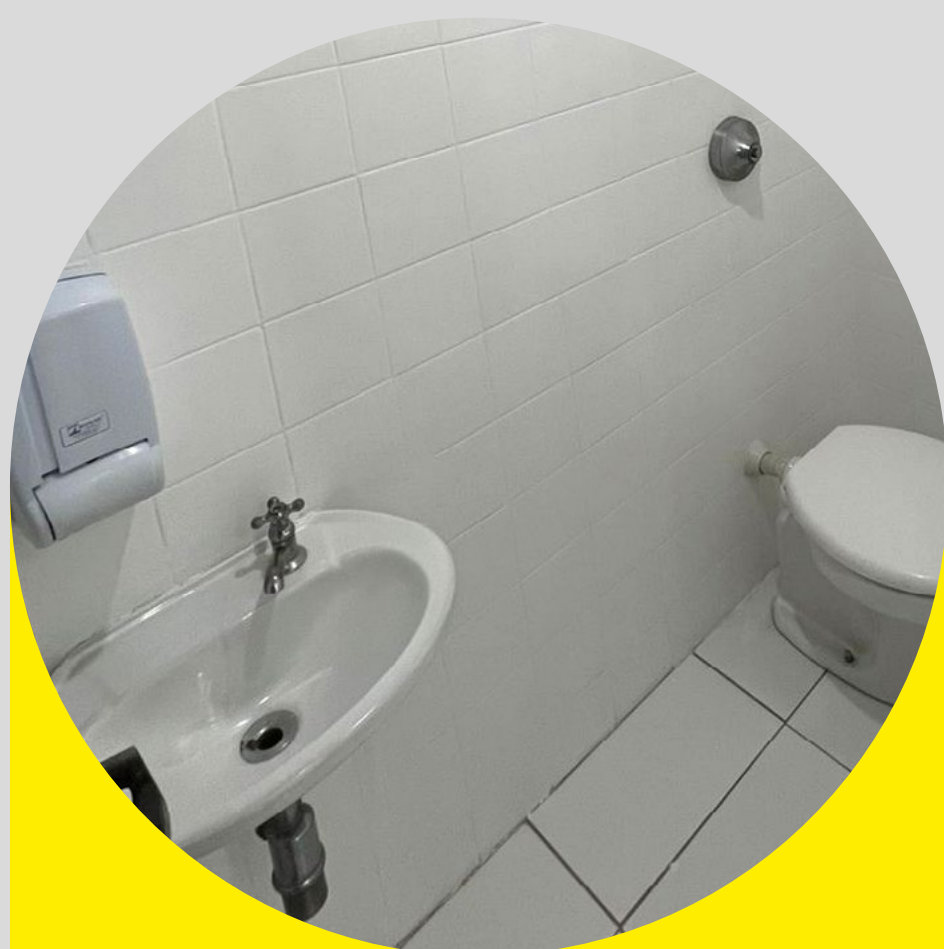
P.P - O que mais me preocupa é a formação superficial, como se bastasse seguir tendências ou dominar ferramentas do momento. A tecnologia evolui muito rápido, e o jovem precisa desenvolver base sólida, raciocínio, disciplina, repertório e maturidade para continuar aprendendo ao longo da vida. Sem isso, corre-se o risco de formar pessoas muito conectadas, mas pouco preparadas para a complexidade do mundo real. Ao mesmo tempo, o que mais me anima é justamente o potencial dessa geração. Vejo jovens criativos, rápidos, intuitivos e com uma familiaridade enorme com o ambiente digital. Quando essa energia encontra boa orientação, formação de qualidade e propósito, o resultado é muito poderoso. É isso que me inspira na educação: ajudar a transformar talento em realização e potencial em impacto positivo.

Revista Patrimônio: Em poucas palavras, qual conselho dar aos pais para que seus filhos tirem o melhor proveito do mundo digital?

P.P - Meu conselho é que os pais estejam presentes de verdade. O mundo digital faz parte da vida dos jovens e não adianta enxergá-lo apenas como ameaça. O mais importante é acompanhar, conversar, orientar e construir confiança. Mais do que fiscalizar, é preciso ajudar os filhos a desenvolver critério. Incentivar bons conteúdos, estabelecer limites saudáveis e mostrar, pelo exemplo, que tecnologia deve ser uma ferramenta para aprender, criar e se conectar com qualidade. Quando há diálogo e presença, o mundo digital pode se tornar um grande aliado no desenvolvimento dos jovens.



VOLTAR
AO ÍNDICE



Área útil: **48,21m²**
1 banheiro
Copa

ALUGUEL **CJ0610**

6º ANDAR



CONTATO: (11) **97312-9828** • MONIKY





REFORMA TRIBUTÁRIA ENTRA NA FASE PRÁTICA: VEJA O QUE AS EMPRESAS JÁ PRECISAM AJUSTAR

Aprovada pelo Congresso no fim de 2023, por meio da Emenda Constitucional nº 132, a reforma tributária brasileira entra agora em sua fase de implementação.

Embora a transição completa deva ocorrer ao longo da próxima década, algumas mudanças já passam a integrar o radar das empresas a partir de 2026. A principal é a **substituição de tributos sobre o consumo** — PIS, Cofins, ICMS e ISS — por dois novos impostos, estruturados em modelo baseado em IVA: a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), administrado por estados e municípios.

Na prática, isso **exige que empresas e escritórios contábeis adaptem seus sistemas** e rotinas fiscais à nova estrutura. A partir de 2026, os documentos fiscais já deverão destacar esses tributos, ainda que sua cobrança ocorra de forma gradual. A transição será longa e progressiva, com o sistema atual convivendo com o novo modelo até 2033.

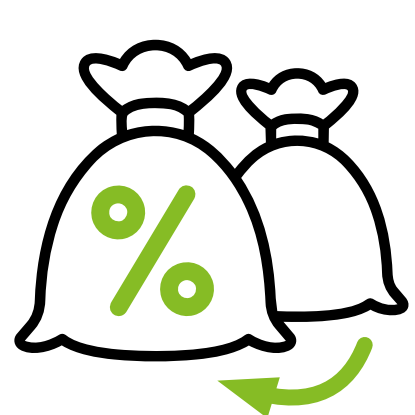
O momento é de organização interna: revisar processos, atualizar softwares de gestão e acompanhar a regulamentação, que segue divulgando leis complementares. **Empresas que se anteciparem tendem a enfrentar menos dificuldades** ao longo da mudança e a garantir que sua estrutura administrativa e fiscal esteja adequada ao novo cenário.

Considerada uma das maiores alterações no sistema tributário brasileiro em décadas, a reforma simplifica regras, reduz a cumulatividade e aproxima o país de modelos já adotados em economias como Chile, Colômbia e Índia, além de difundidos entre países da OCDE.

Saiba mais:

Receita Federal | Senado Federal | Ministério da Fazenda | Sebrae | Instituições de pesquisa econômica e consultorias tributárias especializadas.

O que muda na prática:



Novos tributos

CBS (federal) e IBS (estados e municípios) substituem PIS, Cofins, ICMS e ISS.



Modelo IVA

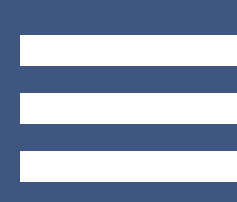
Imposto não cumulativo, cobrado ao longo da cadeia, com mais transparência.



Transição gradual - Implementação começa em 2026 e segue até 2033.



Impacto imediato - Atualização de sistemas, emissão de notas e rotinas fiscais



VOLTAR
AO ÍNDICE





Abril verde



A Campanha Abril Verde homenageia vítimas de acidentes de trabalho e tem como objetivo conscientizar sobre a prevenção de acidentes e doenças relacionadas ao trabalho. A escolha do mês está ligada a **28 de abril, Dia Internacional em Memória das Vítimas de Acidentes e Doenças Relacionadas ao Trabalho**.

Estão entre as principais causas de acidentes de trabalho a falta de treinamento; a ausência ou o uso incorreto de EPIs; máquinas e equipamentos sem manutenção; ambiente desorganizado; pressão por produtividade; fadiga e jornadas excessivas.

São várias as ações de prevenção que podem ser aplicadas pelas empresas. Ciente da importância do tema, o **Condomínio Patrimônio** promove continuamente o treinamento de sua equipe e destaca, nele, o programa **“Salva Corações – Primeiros Socorros + RCP/DEA”**, ministrado pelo Instituto Dante Pazzanese de Cardiologia.

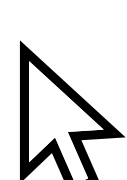
Neste curso, os alunos aprendem a reconhecer e dar a primeira assistência a vítimas de emergências cardiovasculares. São treinados a reconhecer os sintomas de infarto do miocárdio, acidente vascular cerebral e parada cardiorrespiratória.



Aprendem também técnicas básicas de primeiros socorros, de ressuscitação cardiopulmonar e aplicação de choque elétrico com Desfibrilador Externo Automático (DEA).

Ao final, os aprovados nas avaliações prática e teórica recebem a **certificação da American Heart Association (AHA)**, válida por 02 anos.

FONTE



**VOLTAR
AO ÍNDICE**



Potencialize a capacitação em SST da sua empresa! Um catálogo SST EaD!

Multiplique o treinamento e o desenvolvimento em sua empresa promovendo uma experiência de aprendizagem eficaz! Garanta o sucesso do treinamento na sua empresa com a nossa matriz de treinamentos. Transforme a Segurança do Trabalho da sua empresa em 100% de conformidade com a NR 1.

SJR Brasil, uma plataforma projetada para cumprir todas as conformidades legais!

O certificado é emitido automaticamente após a conclusão bem-sucedida. Os certificados são reconhecidos, garantindo que a sua empresa atenda todas as exigências legais. Treine com segurança, com conforto, a qualquer hora e lugar.

NR17
Ergonomia



NR1
Disposições Gerais
e Gerenciamento
de Riscos
Ocupacionais

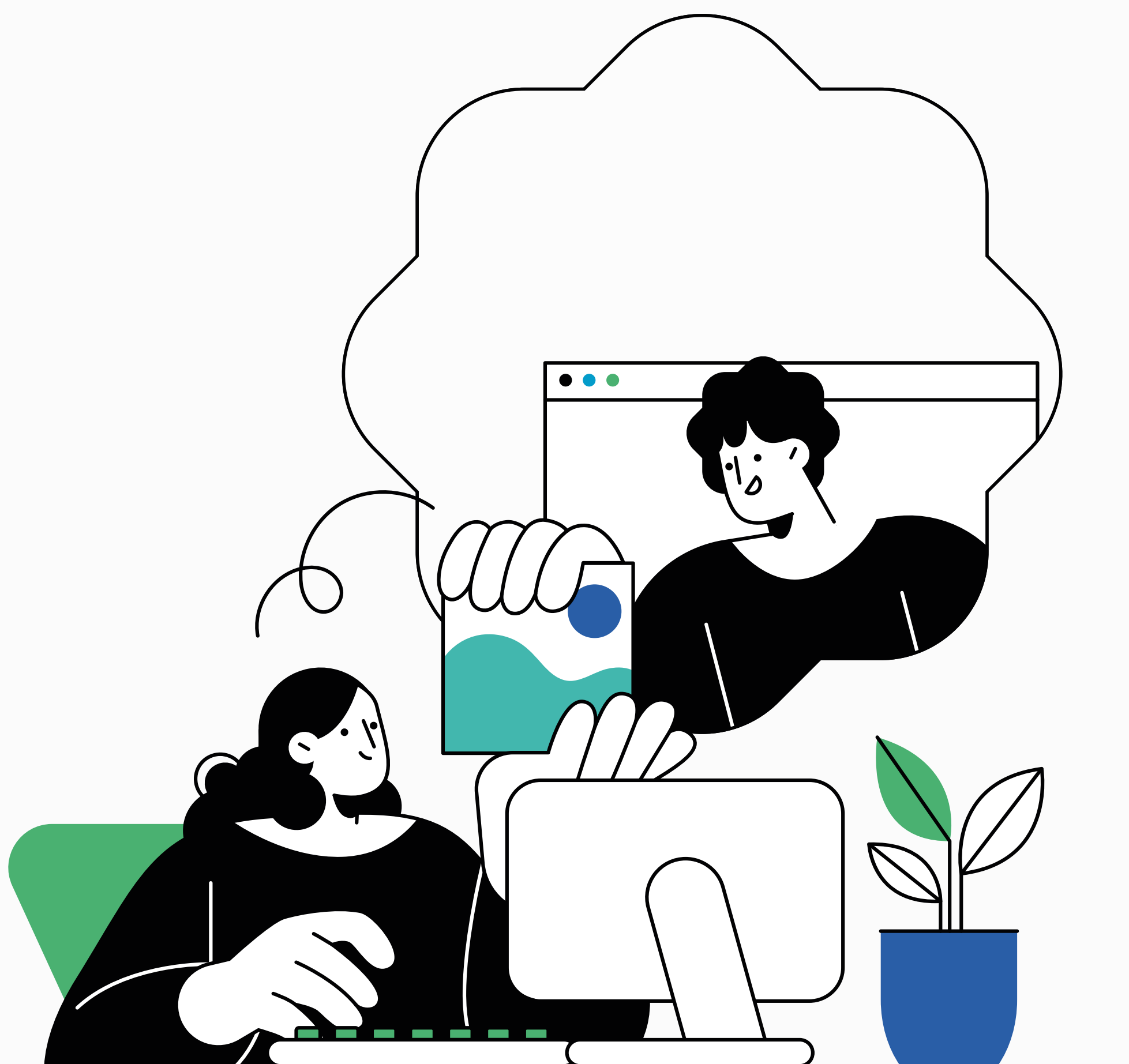


ACESSE O SITE





A sua entrega é de elite.
Por que a sua imagem
ainda é amadora?



CRIAÇÃO DE MARCA | IDENTIDADE VISUAL |
PROJETOS EDITORIAIS ESPECIAIS

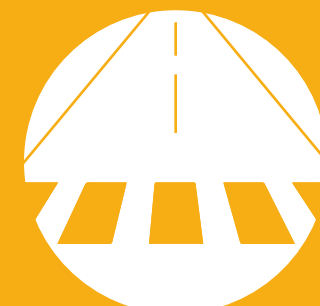
A comunicação da sua empresa resolvida.
Sem ruído, sem retrabalho e sem perda de tempo.

ACESSE O SITE

Brand Pitch

A SUA MARCA PRONTA PARA O SUCESSO





6



Imagem: Freepik

Avenida Paulista e Centro Histórico

Descubra, com a ajuda de um guia, as áreas históricas do centro de São Paulo e da Avenida Paulista agendando um passeio de bicicleta. Junte-se a um pequeno grupo e pedale pelas ciclovias da cidade cosmopolita para ver pontos turísticos como a arquitetura singular do Museu de Arte de São Paulo (MASP), o Teatro Municipal, o bairro japonês da Liberdade, inúmeros espaços verdes e muito mais. Aprenda um pouco mais sobre a história, a arte de rua, a interação e aprecie o cenário multicultural da cidade.

- ➔ Conheça a **história e a cultura** de São Paulo.
- ➔ Veja mais do que veria em um passeio a pé.
- ➔ Receba todo equipamento necessário.

Bike Tour SP

Passeio cultural de bicicleta

SAIBA MAIS

EVENTOS

OCUPAÇÃO ITAÚ CULTURAL HOMENAGEIA

Ana Botafogo



O Itaú Cultural dedica sua nova edição da série “Ocupação” a uma das maiores bailarinas do país. A “Ocupação Ana Botafogo” revisita a jornada da artista, desde os primeiros passos no balé até a sua consagração como Primeira Bailarina do Theatro Municipal do Rio de Janeiro (TMRJ).

A mostra reúne fotografias, documentos, cartazes, depoimentos e objetos pessoais que revelam tanto os bastidores quanto os momentos de reconhecimento da bailarina, evidenciando seu papel na aproximação entre a dança erudita e o grande público.

Além do espaço expositivo, a “Ocupação” traz uma publicação e um site com conteúdos exclusivos.

Endereço: Itaú Cultural – Avenida Paulista, 149

Até 21 de junho de 2026

Terça a sábado, das 11h às 20h

Domingos e feriados, das 11h às 19h

Ingressos: **gratuitos**

ACESSE

Imagem: https://pt.wikipedia.org/wiki/Ana_Botafogo



VOLTAR
AO ÍNDICE



Propósito: Ser o canal de comunicação oficial do edifício e promover o bom relacionamento e os negócios entre os condôminos.

Oferecimento: Síndico e Condôminos do Edifício Patrimônio, Av. Paulista 509

edificiopatrimonio.com.br

Produção: forjazz Criações Ltda.

Texto:

www.forjazz.com.br

Design Gráfico:

www.brandpitch.com.br

PATRIMÔNIO



A REVISTA DIGITAL
DO CONDOMÍNIO
EDIFÍCIO PATRIMÔNIO