28 ANOS

Jornal do Síndico®
A informação dirigida

Ano XXIX - Edição 333 - Outubro de 2022 - Baixada Santista/SP
www.jornaldosindico.com.br/baixadasantista

Distribuição mensal gratuita em Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Bertioga e Cubatão

FREEPIK.COM

Auditoria contábil é ferramenta para certificar as contas da gestão condominial

PÁGINA 4

Conheça os principais tipos de lâmpadas e suas características

PÁGINA 6

Plano contra incêndios deve ser prioridade para condomínios

PÁGINA 5

expediente

Jornal do Síndico
BAIXADA SANTISTA

Publicação Mensal Gratuita

Circulação em Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Bertioga e Cubatão

CNPJ 02.903.330/0001-12

M.A. ARTE & COMUNICAÇÃO é autorizada pela Publik Editora Ltda para o uso da marca

Diretora e Gerente de Marketing
Miliná P. J. da Mata
Assessoria Jurídica
Dr. Paulo Ferraz de Arruda Jr.
Redação
Cecília Lima
Diagramação
André Dias
Impressão
Mar Mar Gráfica e Editora Ltda

FRANQUEADOS

Arcaju/SE: (79) 3262.3520
roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP: (16) 996.34371
7.000 exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br

Baixada Santista/SP: (13) 98163.0029
10.000 exemplares
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG: (31) 3337.6030
17.500 exemplares
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP: (19) 3233.1652
8.000 exemplares
campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR: (41) 3029.9802
8.000 exemplares
curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE: (85) 3214.4972
6.000 exemplares
fortaleza@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ: (21) 2622.5312
5.000 exemplares
niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE: (81) 3053.9894
10.000 exemplares
recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ: (21) 2210.2902
20.000 exemplares
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA: 8.000 exemplares
salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP: (11) 5572.5250
20.000 exemplares
livia@jornaldosindico.com.br

www.jornaldosindico.com.br
baixadasantista@jornaldosindico.com.br

(13) 98163.0029

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e ideias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial sem prévia autorização da M.A. Arte & Comunicação.

nossa mensagem

Auditoria contábil pode auxiliar o síndico a documentar o período de sua gestão

Desde sua fundação, a finalidade principal do **Jornal do Síndico** sempre foi a de informar com qualidade, levando aos seus leitores um conteúdo que fosse capaz de ajudá-los na difícil missão de administrar e, mais que isso, liderar o condomínio. Compreendemos que este universo é plural, envolve inúmeros desafios e exige daquele que se dispõe a adentrá-lo uma capacidade de exercitar múltiplas habilidades.

Para desenvolver aptidões, é necessário obter conhecimento. Aqui entra nosso principal papel, como veículo de comunicação especializado no setor condominial e já consolidado há décadas no mercado: nosso maior objetivo é instruir, informar, alertar, apresentar novos caminhos e ideias, sempre dando boas dicas de como conduzir sua gestão com maestria e eficiência!

Cumprindo nosso compromisso, trazemos aos leitores uma nova edição cheia de conteúdo. Na área de finanças, saiba um pouco mais sobre para que serve e quando deve ser convocada uma auditoria contábil. A finalidade dela é certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos legítimos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais por meio de etapas de checagem e validação dessas informações.

O bom síndico não deve temer auditorias. Pelo contrário, ele pode usar isso como um recurso ao seu favor, conferindo maior transparência em seu mandato. A auditoria contábil pode auxiliar o síndico a documentar o período de sua gestão, certificando todas as transações, ou pode, ainda, ser contratada para investigar período anterior a seu mandato, casa haja suspeitas de irregularidades em administração anterior. Assim, a responsabilidade é atribuída a quem é devida.

Ainda falando em gestão condominial, preparamos 4 dicas importantes para quem está assumindo o cargo de síndico pela primeira vez! Em nossa matéria sobre administração leia um pouco mais sobre orientações que podem evitar grandes preocupações futuras na vida dos novatos. O mesmo serve e se aplica aos síndicos veteranos, pois conhecimento a mais nunca é muito.

Mais uma vez, reafirmamos o vínculo com nossos leitores e colaboradores e assim seguimos juntos, em busca de um **Jornal do Síndico** cada vez mais completo e participativo.

Os Editores

Indicadores Econômicos

	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22
IGP-M (FGV)	1,74	1,41	0,52	0,59	0,21	-0,70	-0,95
INPC (IBGE)	1,71	1,04	0,45	0,62	-0,60	-0,31	-0,32
IPC (FIPE)	1,28	1,62	0,42	0,28	0,16	0,12	0,12
IPCA (IBGE)	1,62	1,06	0,47	0,67	-0,68	-0,36	-0,29
SALÁRIO MÍNIMO	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00

Contribuição do INSS

TRABALHADOR ASSARALIADO

Salário contribuição	Alíquota
té R$ 1.212,00	7,5%
De R$ 1.212,01 até R$ 2,457,67	9%
De R$ 2.457,68 até R$ 3.679,00	12%
De R$ 3.679,01 até R$ 7,087,77	14%

Obs.: Empregador: alíquota 12%. **Fonte:** Portaria MPS/MF

Imposto de renda

Base de Cálculo	Alíquota	Parcela a deduzir
Até R$ 1.903,98	–	isento
De R$ 1.903,99 até R$ 2.826,65	7,5%	R$ 142,80
De R$ 2.826,66 até R$ 3.751,05	15%	R$ 354,80
De R$ 3.751,06 até R$ 4.664,68	22,5%	R$ 636,13
Acima de R$ 4.664,68	27,5%	R$ 869,36

Deduções: 1) R$ 189,59 por dependente; **2)** Pensão alimentícia por acordo judicial ou escritura pública; **3)** Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social; **4)** R$ 1.903,98 por aposentadoria para quem já completou 65 anos.

INSS: Pagamento até o dia 10 do mês subsequente ao de competência.
Não havendo expediente bancário, o prazo é prorrogado para o 1º dia útil seguinte.
A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias), 7% (de 30 a 60 dias).
Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS pelo telefone: 0800-780-191.
Alíquotas para determinar base de cálculo do IRRF: 8%, 9% e 11%.
GRPS: 20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 1%, 2% ou 3% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho. No Caso dos condomínios, a alíquota é de 2%, devendo ainda ser aplicado sobre esta alíquota o FAP (Fator Acidentário de Prevenção) para que seja obtido o RAT ajustado. 4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI etc.).

Salário Família
- Até R$ 1.503,25: R$ 51,27 (por cota)

Obrigações
- Admissão/Demissão: comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte.
- Recolhimento do INSS: até o dia 2 do mês subsequente.
- Recolhimento do FGTS: 8% sobre a folha de pagamento, até o dia 7 do mês seguinte.
- Recolhimento do PIS: 1% sobre a folha de pagamento, até o 20º dia do mês.
- Recolher o ISS à Prefeitura Municipal, conforme a data da tabela divulgada pela Prefeitura, sobre o serviço prestado.

playground

FREEPIK.COM

Caixas de areia no parquinho

Frequentemente presentes em parquinhos e áreas de lazer, as caixas de areia costumam fazer a alegria da criançada, mas, para que sejam usadas com segurança, síndicos e zeladores devem ficar atentos à conservação desses espaços. Isso porque quando não higienizada adequadamente, a areia contida nesses reservatórios torna-se propícia à proliferação de vermes, vírus, bactérias, fungos e protozoários que podem ser nocivos à saúde humana e as principais vítimas costumam ser as crianças – quem mais desfruta dessas caixas.

A primeira medida essencial a ser tomada é evitar sujeira contaminando a areia: restos de comida, embalagens, lixo em geral e – principalmente – urina e fezes de pets. Portanto, deve ser completamente proibido se alimentar nas caixas de areia, bem como transitar com animais de estimação, visto que os resíduos orgânicos desses dejetos servem de ambiente para a proliferação de agentes causadores de doença. Outra medida é aplicar regularmente os agentes sanitizantes atóxicos de esterilização da areia. Em casos mais graves de contaminação, pode ser necessário realizar a troca total da areia da caixa.

cotidiano

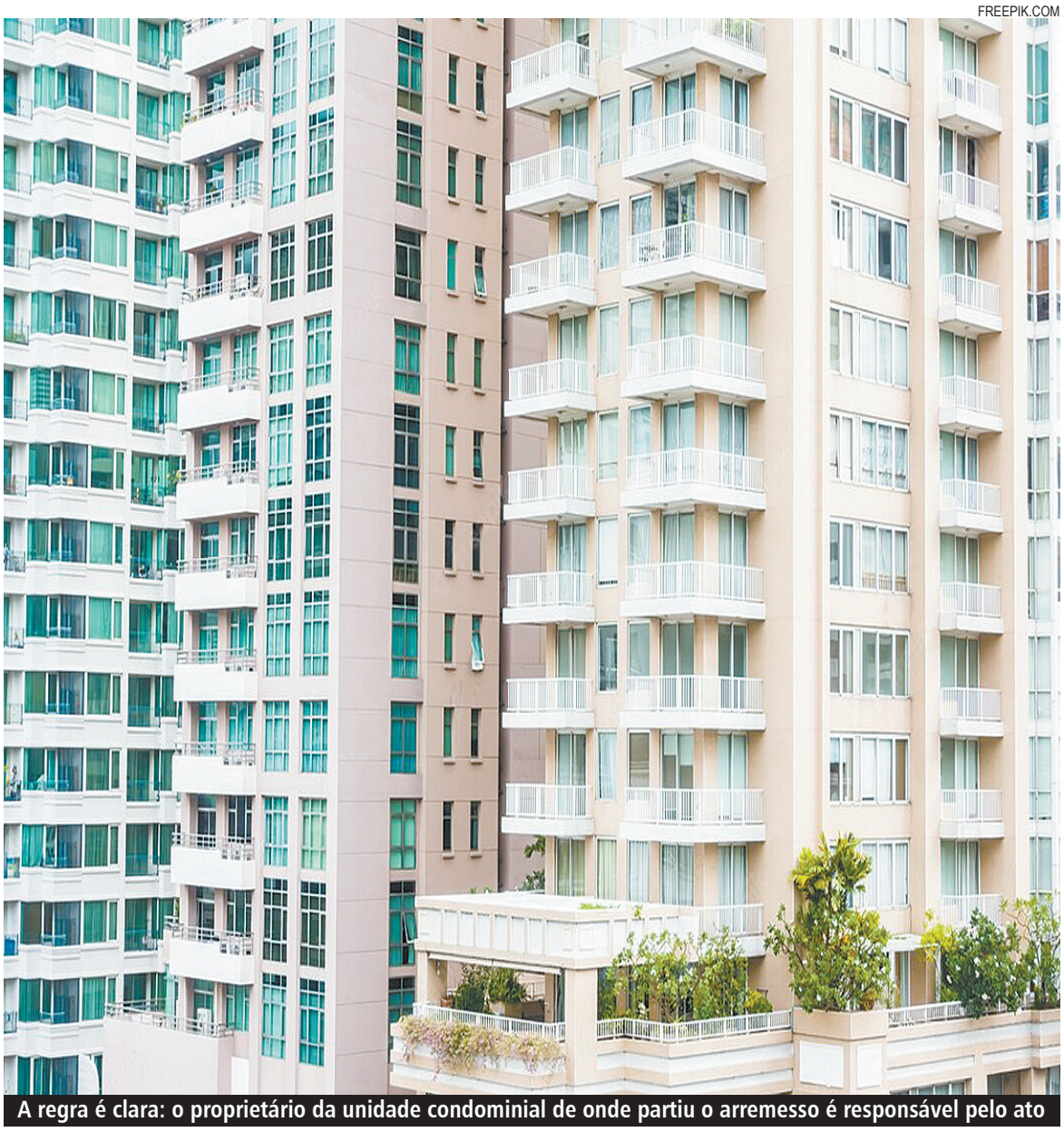
A polêmica responsabilidade por arremesso de objetos

A depender da altura, a queda de um objeto sobre um indivíduo pode causar-lhe graves prejuízos físicos, incluindo o óbito. Além disso, o prejuízo material é uma outra consequência quando o alvo – acidental ou não – do arremesso em questão é uma marquise, mobiliários ou até mesmo veículos.

No condomínio, a queda pode partir de diferentes locais: janelas, parapeitos, sacadas, varandas, balcões. De igual modo, os itens arremessados são os mais diversos: vasos de plantas, brinquedos, papéis, itens de higiene pessoal (principalmente das janelinhas de banheiro), bitucas de cigarro, lixos em geral ou até mesmo saliva. O potencial de dano obviamente dependerá da qualidade e peso daquilo que está em queda.

Devemos lembrar que o condomínio pressupõe a convivência em comunidade e, portanto, o respeito à privacidade, propriedade e integridade dos outros. O ato de deixar cair coisas dos apartamentos – às vezes até de propósito – deve ser algo levado muito a sério pelo síndico e condôminos, por se tratar de conduta potencialmente perigosa, além de desrespeitosa.

FREEPIK.COM



A regra é clara: o proprietário da unidade condominial de onde partiu o arremesso é responsável pelo ato

Punição do infrator

A regra é clara: o proprietário da unidade condominial de onde partiu o arremesso é responsável pelo ato, podendo ser penalizado dentro das normas previstas na convenção e também processado na Justiça comum, independentemente se o fato foi acidental ou não.

É importante ressaltar que o Código Civil Brasileiro determina o dever de indenizar ato ilícito praticado em desfavor de outrem, conforme o artigo 927: "aquele que, por ato ilícito (artigos 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo". Nos casos em que a queda seja provocada por um funcionário, o próprio condomínio poderá ser chamado a ressarcir eventuais prejuízos a particulares.

Para que haja a devida identificação do infrator, o síndico deve reunir evidências que atestem a origem do arremesso. Isso poderá ser provado por imagens captadas por câmeras, perícia especializada ou testemunho oral ou escrito de pessoas que viram o fato acontecendo. Esteja alerta: se este já é um problema recorrente no condomínio, talvez já seja a hora de instalar um circuito de vigilância por câmeras em locais estratégicos para captar essas ações.

Condômino não identificado

O que acontece quando há prejuízos materiais ao condomínio ou a um morador e não é possível reunir provas para se chegar ao autor do ato? Nessas situações, fala-se em responsabilidade solidária. De acordo com o artigo 938 do Código Civil, na impossibilidade de se identificar o responsável pelo arremesso, caberá ao condomínio a indenização. Ou seja, o condomínio e todos os seus membros, consecutivamente, passam a compartilhar essa responsabilidade e arcar com os prejuízos coletivamente.

finanças

Auditoria contábil: quando e por que chamar

Você sabe para que serve uma auditoria contábil e por que ela pode ser útil para ajudar a melhorar a gestão do seu condomínio? O objetivo dela é o de certificar que as contas (entradas e saídas) estejam apoiadas em documentos legítimos de acordo com as demandas financeiras, jurídicas e fiscais por meio de etapas de checagem e validação dessas informações. Com isso, temos um condomínio mais protegido não apenas de fraudes internas, mas também de complicações externas, seja por não pagamento de tributos ou encargos trabalhistas, leis do município, estado ou união, por exemplo.

Quem pode convocar um serviço como este? Embora ele seja, na maioria das vezes, solicitado pelo conselho fiscal, especialmente para esclarecer situações de litígio, podemos afirmar que é muito benéfico que o próprio síndico se antecipe e peça, ele mesmo, uma auditoria de contas (seja no início ou fim do seu mandato). Afinal, transparência é um atributo fundamental para qualquer gestão administrativa.

Além disso, um morador ou grupo de moradores também pode solicitar auditoria particular ou até se voluntariar a pagar pelo serviço. Contudo, caso o pedido não parta do conselho fiscal ou do próprio síndico, a aprovação de abertura de auditoria deve ser feita em assembleia para que os documentos do condomínio sejam liberados.

Trabalho especializado

Devemos frisar que uma auditoria tem caráter pericial, não sendo apenas uma simples conferência de dados. Dada a sua grande relevância e seriedade, ela só deve ser executada por profissionais habilitados, para que tenha de fato valor documental: contadores ou economistas. Para tanto, é recomendável verificar as regularidades desses profissionais junto a seus órgãos de classe, consultando o Conselho Regional de Contabilidade (CRC) e o Conselho Regional de Economia (CORECON).

Todavia, atenção, se o seu condomínio é gerido por uma administradora e você deseja realizar uma auditoria para checar a probidade das contas, esta deve ser contratada de forma independente, pois sendo realizada pela própria empresa administradora pressupõe-se conflito de interesse, esteja alerta!

Periodicidade

A frequência com que deve ser conduzida depende do tipo de auditoria contábil que se deseja executar. Qual a finalidade da checagem: prevenir falhas ou investigar a suspeita de alguma irregularidade já cometida? Em primeiro lugar, existem as auditorias preventivas, geralmente feitas com mais regularidade (mensal ou bimestralmente), as quais consistem em um check-up nas despesas do mês e, em caso de não conformidade, as faltas são corrigidas pontualmente.

Em segundo plano, mais criteriosa, há o tipo de auditoria com foco em investigação, a qual se procede quando já se há uma suspeita de irregularidade prévia ou quando o síndico deseja assegurar a transparência de sua gestão e, para isso, faz questão de documentar o período do seu mandato ou período anterior a ele. A auditoria investigativa é mais detalhada, abrange um período mais longo de atividades e tem como resultado final a produção de um relatório.

FREEPIK.COM

Auditoria não é uma simples conferência de dados, tem caráter pericial e deve ser executada por profissionais habilitados

legislação

Vagas de garagem não podem ser ocupadas por não condôminos

Até pelo menos uma década atrás era possível que um condômino negociasse a ocupação de sua vaga de garagem para alguém externo ao condomínio. Fosse para locação ou até mesmo venda do espaço, havia permissão para abrir a garagem do prédio para não-condôminos, desde que tal vaga fosse antes ofertada primeiro aos próprios moradores, o que poderia ocorrer em assembleia ou com o simples informativo no quadro de avisos.

Nesse cenário, não era incomum que as pessoas com vagas excedentes as negociassem com terceiros, o que acarretava, em certa medida, fragilidades à segurança predial, pois isso significa abrir o acesso ao interior para pessoas estranhas. Vale lembrar que ao entrar em uma garagem, o condutor do carro passa a ter acesso também a escadas e elevadores, o que possibilita seu tráfego em áreas comuns para as quais não foi autorizado a transitar.

As regras para o uso da garagem foram endurecidas em abril de 2012, com a vigência da Lei Federal 12.607/12, a qual proibiu a venda ou o aluguel de vagas de garagem a não moradores. A legislação alterou a redação do artigo 1331 do Código Civil, que permitia a comercialização das vagas se a convenção do condomínio não determinasse o contrário.

Frisa-se que a Lei Federal 12.607/12 não proíbe a locação das vagas para outros condôminos, pelo contrário, esta passa a ser a única opção do morador que tem uma vaga a mais. A prática pode continuar a ser feita desde que haja acordo entre as partes. É válido esclarecer que condomínios que possuam garagens com matrículas separadas, são unidades autônomas e podem ser negociadas da mesma forma que as unidades imobiliárias.

FREEPIK.COM

As regras para o uso da garagem foram endurecidas em abril de 2012, com a vigência da Lei Federal 12.607/12, a qual proibiu a venda ou o aluguel de vagas de garagem a não moradores

Novas mudanças à vista

A partir de 2012, as garagens só puderam ser alugadas ou vendidas com previsão expressa da convenção. Caso não exista autorização expressa, a convenção poderá será modificada pela aprovação em assembleia de dois terços dos condôminos. A regra vale para proprietários de apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com exceção para os edifícios garagens.

Entretanto, há em trânsito uma proposta de modificação da legislação que regula o tema, visando a acabar com a possibilidade de inserir na convenção a permissão para locação de vagas a não moradores. De autoria do deputado federal Carlos Bezerra (MT), o Projeto de Lei nº 1.274/21 (PL), em trâmite na Câmara dos Deputados, proíbe a alienação ou o aluguel de vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio residencial. A proposta será analisada em caráter conclusivo pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania da Câmara dos Deputados.

De acordo com o texto apresentado pelo deputado, o PL altera o § 1º do art. 1.331 do Código Civil, acrescentando, ainda, o art. 1.331-A, para proibir a alienação de vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio residencial. Na justificação, o autor do PL argumenta que a Lei nº 12.607/2012, deu nova redação ao § 1º do art. 1.331 do Código Civil para autorizar a alienação e a locação de vagas de garagem, desde que exista expressa autorização na convenção de condomínio.

Tal modificação, de acordo com Bezerra, "embora se amolde perfeitamente a condomínios empresariais, pode acarretar riscos à segurança dos moradores nos edifícios exclusivamente residenciais. A circulação de terceiros na garagem e consequentemente em parte das áreas comuns desvirtua sua finalidade e prejudica o recato dos moradores".

segurança

Plano contra incêndios deve ser prioridade para condomínios

Existe uma máxima na engenharia a qual nos orienta que a segurança vem em primeiro lugar. Nessa perspectiva, as edificações devem operar sempre no sentido de antecipação às adversidades, tanto com o intuito de evitá-las como também no de planejar ações coordenadas para serem executadas em momentos de emergência. Exemplo disso, o cenário de um incêndio é algo que ninguém deseja vivenciar e, por isso, medidas preventivas devem ser adotadas sistematicamente.

No contexto dos condomínios, esse cuidado deve ser uma prioridade na agenda de síndicos e síndicas, bem como empresas administradoras condominiais, até por que esta é pauta de legislações federais e estaduais. Primeiramente, devemos recordar que há, de acordo com o Código Civil, a obrigação legal do síndico em diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos condôminos, bem como realizar seguro da edificação. Logo, em casos de sinistros nos quais seja identificada negligência como causa contribuinte, o síndico pode sim ser responsabilizado.

Em segundo lugar, lembramos que cada estado tem autonomia para estabelecer sua legislação própria acerca das exigências na prevenção e combate a incêndios, de modo que os condomínios devem se adequar às normas locais. Por exemplo, no estado do Rio Grande do Sul, em decorrência da tragédia do incêndio da boate Kiss em 2013, as exigências e recomendações foram endurecidas e atualmente exige-se um Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), documento fiscalizado pelo Corpo de Bombeiros e Prefeitura de cada cidade o qual é obrigatório para construções de cunho residencial, comercial, condominial, industrial ou institucional.

De modo geral, na maioria dos estados, cada condomínio deve providenciar um Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) – ou documento equivalente (a nomenclatura pode variar entre regiões). As multas para quem está em desacordo com essa legislação ou com o laudo vencido podem ser bem salgadas, mas o mais importante a se ressaltar é que não se trata apenas de uma obrigatoriedade legal e protocolar: trata-se da segurança do prédio e seus ocupantes em jogo, e isso deve ser levado bastante a sério!

Obtenção do AVCB

A emissão do Auto é a etapa final de um processo que se inicia, primeiramente, com a avaliação técnica de um engenheiro, o qual irá elaborar um plano de segurança e combate a incêndios. Após análise espacial – a qual considera número de habitantes, metragem do local, entre outras características – serão recomendadas instalações de equipamentos (extintores, portas corta-fogo etc.) e elaborada a rota de fuga, bem como orientadas todas as demais medidas a serem adotadas (limpeza de escadas, desobstrução de corredores e passagens, mudança no sentido de portas etc.). Este plano é, então, submetido ao Corpo de Bombeiros local, o qual também faz visita presencial para vistoriar, e só depois emite-se – ou não – o AVCB. Este tem validade de 5 anos.

PFJ advocacia
Paulo José Ferraz de Arruda Jr.
OAB/SP 133.208
Cível
Condominial
Imobiliário
Trabalhista
pauloferrazjunior@uol.com.br
Rua Riachuelo, 66 - conj. 61
Centro - Santos
(13) 3216.1210

Jornal do Síndico
A informação dirigida
TODOS OS MESES ENTREGANDO INFORMAÇÃO COM CONTEÚDO E CREDIBILIDADE PARA OS SÍNDICOS DA BAIXADA SANTISTA
28 ANOS

ALFARO ENGENHARIA
Adequação AVCB
CIVIL
• Lavagem e recuperação de fachadas
• Pinturas • Impermeabilização
PARA RAIOS
• Instalação completa • Manutenção
• Medição de aterramento • Laudo
ELÉTRICA
• Projetos • Entrada de energia elétrica
• Centro de medição • Prumadas elétricas
ALFARO
23 anos
(13) 3251.6088
nalfaroeng@terra.com.br

iluminação

Conheça os principais tipos de lâmpadas e suas características

ADRIANO PASCOAL

A temperatura de cor correlata (TCC), ou simplesmente temperatura de cor, relaciona a cor da luz de uma fonte a um valor em Kelvin (K).

Quanto menor o valor, mais a cor da luz tende ao vermelho e quanto maior o valor, mais tende ao azul.

Outro conceito relacionado à cor da luz é a sensação que ela provoca.

Pode parecer um contrassenso, mas as lâmpadas que emitem luz com temperaturas de cor menores são chamadas de lâmpadas de luz quente.

Apesar da unidade Kelvin, de temperatura absoluta, a temperatura de cor nada tem a ver com a energia térmica gerada pela lâmpada.

Luz com temperaturas de cor menores dão uma sensação de conforto e devem ser usadas nos ambientes com pouca luz (baixos níveis de iluminância). Lâmpadas que têm essas temperaturas de cor são:

- Incandescente, com 2.700 K e que está proibida no Brasil, por ter baixa eficiência (grande consumo de energia).
- Halógena, com 3.200 K.

A lâmpada halógena muitas vezes é chamada erroneamente de lâmpada dicróica. Na verdade, o termo dicróico se refere ao seu refletor. O refletor dicróico lembra uma colmeia.

Existem lâmpadas halógenas dicróicas e outras que não a são. Esta última é semelhante à lâmpada incandescente, tem o mesmo formato (bulbo), mas é um pouco menor.

Tanto a incandescente quanto a halógena têm baixa eficiência energética.

A lâmpada incandescente converte apenas 5% da energia elétrica em luz. Os outros 95% se perdem em energia térmica ("calor"). Essa característica a fez muito útil, não para iluminar, devido ao alto gasto com energia (alto consumo), mas em granjas, para aquecer os pintinhos e também na armazenagem de papel usado em copiadoras, para eliminar a umidade do papel, melhorando a adesão do toner e, assim, a qualidade da fotocópia.

REPRODUÇÃO

Na hora de comprar uma lâmpada é importante verificar e comparar as características de cada modelo

A lâmpada halógena é um pouco mais eficiente do que a incandescente (não muito). Na verdade, ela é uma evolução da incandescente. Ela contém gases halógenos no interior do seu bulbo. Esses gases evitam que o filamento de tungstênio perca moléculas. Com isso, ela tem uma durabilidade maior e converte um pouco mais de energia em luz.

O efeito da perda de matéria do filamento de tungstênio nas lâmpadas incandescentes é facilmente notado em lâmpadas com muitas horas de uso. O bulbo fica escurecido, em função da deposição ali das moléculas de tungstênio.

Mas por que a incandescente foi proibida e a halógena não?

Bom, talvez a única vantagem desses dois tipos de lâmpada seja o índice de reprodução de cor (IRC), a melhor entre as lâmpadas existentes. Por isso, elas são tomadas como referencial e tendo 100% de reprodução de cor.

Atualmente, não há mais sentido em se utilizar lâmpadas incandescentes para iluminação, mas como elas estavam muito arraigadas nas residências dos brasileiros, principalmente as de menor renda, pelo seu baixo custo de aquisição (não confundir com o custo total, que inclui o custo da energia consumida ao longo da vida útil da lâmpada) foi necessária a proibição.

As halógenas, apesar da baixa eficiência energética, semelhante às incandescentes, já têm um custo de aquisição (preço de venda) maior e não são muito conhecidas do grande público.

As halógenas só não são também proibidas pois faltaria substitutas em termos de reprodução de cor. Essa característica é muito útil na iluminação decorativa, área dominada pelos arquitetos.

As lâmpadas de cor quente (menores valores em Kelvin), como já foi dito, proporcionam sensação de conforto. Por isso, são muito utilizadas em restaurantes a la carte. Nesses estabelecimentos, é desejável que o cliente permaneça mais tempo. Assim, ele não só pedirá o prato principal, mas tende a pedir antes um aperitivo, depois uma sobremesa e uma bebida para acompanhar, num encontro romântico, encontro de família, amigos ou negócios. O ambiente mais confortável induz ao maior consumo.

Já as lâmpadas de cor fria (maior temperatura de cor), tipicamente aquelas com 6.500 K (luz branca levemente azulada) estimulam a atenção. Por isso, são amplamente utilizadas nos escritórios e ambientes de trabalho, com altos índices de iluminância (grande quantidade de luz). Favorecem uma maior produtividade.

Lanchonetes e fastfoods também usam lâmpadas de cor branca azuladas. Nesses lugares, não é interessante manter o cliente muito tempo ali. Ele não vai pedir um segundo ou terceiro combo. A intenção é retirá-lo logo para dar lugar a outro cliente e manter uma alta rotatividade. Daí serem conhecidos como fastfood.

As lâmpadas com maior temperatura de cor também estimulam uma sensação de limpeza no ambiente, por isso, são utilizadas em cozinhas e banheiros.

As lâmpadas eletrônicas, primeiro as fluorescentes e depois as de led, têm uma ampla faixa de temperatura de cor, que vão desde 2.700 K até 6.500 K, em sua maioria.

Outras temperaturas de cor típicas são:

- 4.000 K: luz branca "morna".
- 5.500 K: luz branca "neutra" (ref. luz do Sol ao meio-dia, em dia nublado).

Ao adquirir lâmpadas, é preciso ter atenção especial à temperatura de cor. Muitos fabricantes, principalmente os de produtos de baixa qualidade, trazem informações erradas quanto à cor da luz. Algumas marcas chamam 3.200 K de luz branca, enquanto claramente percebemos que trata-se de luz amarela. Igualmente errado é chamar 4.000 K de branco neutro.

Há muito erro também entre a temperatura de cor informada na embalagem e a real, a da lâmpada. Encontram-se muitas led bulbo, até de marcas mais caras, informando 6.500 K quando na verdade o produto aparenta ser 5.500 K.

A visão humana não consegue distinguir diferenças pequenas, da ordem de 100 K, por exemplo, mas o olho de um profissional bem experiente consegue distinguir, até com certa facilidade, diferenças de 500 K.

Não confunda temperatura da lâmpada com sensação da luz. As incandescentes têm luz quente (sensação) e são também quentes (temperatura do bulbo), mas não há relação.

As eletrônicas, por sua vez, podem ter luz quente (sensação), com 2.700 K ou 3.200 K, mas têm o bulbo com baixa

temperatura em funcionamento, principalmente as led de baixa potência.

Cuidado especial deve ser tomado também ao decorar um ambiente com soluções led. Mesmo produtos idênticos, do mesmo fabricante, modelo e lote podem apresentar uma ligeira diferença entre si na temperatura de cor. Isso ocorre no processo de fabricação do led. Numa mesma "fornada", saem leds com diferentes temperaturas de cor. Se não for feita uma separação criteriosa, os produtos de um mesmo lote poderão apresentar esse problema. A chance de isso acontecer nas marcas mais caras é menor, pois há uma seleção rígida desde o processo de produção. Até por isso elas são mais caras.

Este texto é parte do livro Gestão da Energia Elétrica em Sistemas de Baixa Tensão, do mesmo autor.

Adriano Pascoal é graduado em Engenharia Elétrica, com Ênfase em Eletricidade Industrial, pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), consultor e palestrante em gestão energética

administração

Dicas de gestão para o síndico de primeira viagem

FREEPIK.COM

Responsabilidade e transparência são requisitos para realizar um bom mandato como síndico do condomínio

O equilíbrio, a organização e a eficiência de um condomínio são o reflexo direto do desempenho do seu síndico, ou seja, daquela pessoa que ocupa o cargo máximo à frente das questões administrativas da comunidade. Sabemos que esta tarefa não é fácil, principalmente quando o posto é assumido por alguém ainda inexperiente na função, pouco familiarizado com as peculiaridades exigidas.

Embora com boa vontade, é comum que muitos temores perpassem os sentimentos dos síndicos de primeira viagem, mas não há motivos para tanta preocupação. Com responsabilidade e transparência, a garantia de se executar um bom mandato é certa. Para tanto, confira a seguir algumas dicas que reunimos para os novatos do segmento!

1 Cuide dos documentos do condomínio

Para se ter uma ideia, estima-se que um condomínio residencial de médio porte, com aproximadamente 200 unidades, acumule cerca de mil papeis ao longo de um ano, incluindo aí comprovantes de pagamento, extratos bancários, balancetes, notas fiscais, contratos, ofícios, cópias de comunicados, etc. Algumas administradoras de condomínio oferecem o serviço de guarda de documentos e, em alguns casos, é cobrada uma taxa extra por ele, com a garantia de que qualquer papel será localizado e entregue em no máximo dois dias úteis. Caso a escolha seja pelo armazenamento no próprio condomínio, faça-o em um ambiente apropriado, longe umidade, visando a uma maior preservação do papel e os documentos devem ficar dentro de um arquivo separado por pastas facilmente identificáveis por categorias. O síndico deve evitar, sempre que possível, trazer os materiais do condomínio para a sua residência, misturando com seus próprios pertences.

2 Compartilhe responsabilidades com o conselho fiscal

A constituição de um conselho fiscal, de acordo com o artigo 1.356, do Código Civil, é facultativa, podendo "haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico". A sua finalidade básica é fiscalizar a gestão do condomínio, fazendo o monitoramento criterioso do andamento das manutenções, checando as transações financeiras e, quando necessário, fazendo os questionamentos pertinentes, cobrando do síndico uma atuação sempre transparente. o conselho fiscal pode e deve auxiliar o exercício do mandato do síndico, criando um ambiente colaborativo e compartilhando a responsabilidade pelo manejo orçamentário do condomínio.

3 Mantenha um fundo de reservas

Este fundo consiste em uma arrecadação extra de periodicidade mensal – que varia entre 5% a 10% da taxa condominial – e visa à garantia de suporte mediante despesas extraordinárias e inesperadas. Para ser legal, o fundo de reserva deve constar na convenção do condomínio e caso ela não preveja a alíquota, a assembleia deverá deliberar o percentual. É válido destacar que este é um compromisso de responsabilidade exclusiva de proprietários, inquilinos não são obrigados a pagar. O síndico deve agir máximo de transparência ao acionar o fundo, buscando ser claro em suas justificativas

4 Contrate uma administradora competente

O auxílio de uma administradora de condomínios pode ser de grande ajuda na hora de organizar toda a burocracia que envolve a gestão do condomínio, principalmente quando o síndico é estreante. De acordo com a legislação brasileira, não é obrigatória que sua contratação passe previamente pela aprovação da assembleia, a não ser que a convenção do condomínio preveja isso como uma obrigatoriedade a ser votada. Além do custo final, deve-se levar em consideração a carteira de serviços oferecidos e, dentre esses, optar pelo pacote que melhor atende às necessidades do condomínio. Essa assessoria geralmente é dividida entre serviços essenciais e auxiliares. Os primeiros incluem assessoria contábil e toda a gestão de finanças, já os serviços auxiliares, os quais podem ser solicitados separadamente, são diversos: desde arquivamento de documentos a serviços gerais de manutenções, assessoria jurídica, secretariado para realizações de assembleias, fornecimento de aplicativos e outras soluções tecnológicas.

CLASSI EXPRESS
ANA L. PRÉVIDE
ARQUITETURA & INTERIORES
(13) 97415.0867
CAU: A21187-7
CONSTRUTEC LITORAL
13 97405-0272 (LÉO)
13 97406-3805 (REIS)
13 3324-6111 (FIXO)
construteclitoral@gmail.com
34 ANOS
ENGECON
Engenharia e Construção
Tel:. (13) 3234-5919 / 97413-3038
Santiago administração
"Seu Patrimônio Administrado com responsabilidade"
Av. Ana Costa, 59 conj. 11
Santos/SP
13 3229.3030
Sanvicon
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
Tel:. (13) 3019-3916 / 99704-6952
(13) 3394.4000
Av. Pedro Lessa, n 1064 sala 45
Aparecida, Santos - SP
ENGETELLES
Engenharia & Construção
Art&Teck
CONSTRUÇÃO
ENGENHARIA ARQUITETURA
Tel:. (13) 3251-4718 / 3252-2231
aforma Construções Ltda.
www.aformaempreiteira.com.br
(13) 3349-1064
(13) 3018-0090
BENAZZI
ENGENHARIA
(13) 3349-8277
ALFARO ENGENHARIA
(13) 3251.6088
nalfaroeng@terra.com.br
ALFARO
MD ANTENAS
35 ANOS DE HISTÓRIA
13 97406.8810
13 99136.1983
site: mdantenas.com.br | e-mail: mdantenas@mdantenas.com.br
PROJEXE ENGENHARIA
13 3227.9068
contato@PROJEXE.com.br
ENG. FLÁVIO SIMÕES PEREIRA
Multiplane
GESTÃO DE NEGÓCIOS
ENTRE EM CONTATO COM NOSSOS CONSULTORES
Informações somente para condomínios
(13) 99189-6267

Outubro Rosa alerta sobre prevenção e diagnóstico de câncer de mama

O objetivo do Outubro Rosa 2022 é divulgar informações sobre o câncer de mama e fortalecer as recomendações do Ministério da Saúde para prevenção, diagnóstico precoce e rastreamento da doença.

O câncer de mama afeta a vida de milhares de pessoas ao redor do mundo, sendo um dos três tipos de maior incidência, junto com o de pulmão e o colorretal, porém o de mama é o que mais acomete as mulheres em 154 países, incluindo o Brasil.

Segundo o Instituto Nacional de Câncer (INCA), o câncer de mama é o tipo que mais acomete as mulheres no país (excluídos os tumores de pele não melanoma).

Para este ano, foram estimados 66.280 casos novos no Brasil, o que representa uma taxa ajustada de incidência de 43,74 casos por 100 mil mulheres.

A neoplasia mamária não é exclusividade feminina, os homens também podem ter, embora em percentual de casos mais baixo. A incidência da doença prevalece entre mulheres e aumenta a partir dos 40 anos, idade a partir da qual é indicado o rastreio. Abaixo dessa faixa etária, a ocorrência da doença é menor, bem como sua mortalidade, tendo ocorrido menos de 10 óbitos a cada 100 mil mulheres. Já a partir dos 60 anos o risco é 10 vezes maior.

O que é **câncer de mama**?

É um tumor resultante da multiplicação de células anormais da mama. Há vários tipos de câncer de mama. Alguns evoluem rapidamente; outros não. A maioria dos casos tem boa resposta ao tratamento, principalmente quando diagnosticado no início.

O que **causa** o câncer de mama?

Não há uma causa única. Fatores hormonais, ambientais, comportamentais e genéticos aumentam o risco de desenvolver a doença. O risco aumenta com a idade, sendo maior a partir dos 50 anos.

Quais são os **sinais e sintomas?**

- caroço (nódulo) fixo, endurecido e geralmente indolor. É a principal manifestação da doença.
- alterações no bico do peito (mamilo).
- saída espontânea de líquido de um dos mamilos.
- pequenos nódulos no pescoço ou na região embaixo dos braços (axilas).
- pele da mama vermelha ou parecida com casca de laranja.

Essas alterações precisam ser investigadas o quanto antes, mas podem não ser câncer de mama.

O que é **mamografia**?

É a radiografia das mamas feita por aparelho de Raios-X (mamógrafo). A mamografia levanta uma suspeita, porém, o câncer de mama é confirmado, ou não, pela análise laboratorial de uma pequena parte da lesão retirada por meio de biópsia.

Quem deve fazer mamografia periodicamente?

Recomenda-se que mulheres de 50 a 69 anos tenham acesso à mamografia de rotina – chamada de rastreamento – a cada dois anos.

E as mulheres **antes dos 50 anos**?

Antes da menopausa, as mamas são mais densas (consistentes) e a mamografia de rastreamento não é indicada, pois gera muitos resultados incorretos.

Fazer mamografia de rotina contribui para reduzir a mortalidade por câncer de mama, mas também pode trazer riscos. A mamografia pode identificar um câncer que não ameaçaria a vida da mulher e que poderá ser tratado desnecessariamente.

Saiba mais sobre os benefícios e os riscos do rastreamento com mamografia:

Acesse: www.gov.br/inca/mama

Como as mulheres podem **realizar os exames**?

Elas devem procurar o posto de saúde mais perto de casa para serem orientadas e encaminhadas.

E qual é a **orientação** para as mulheres com história familiar de câncer de mama?

Mulheres que tenham mãe, irmã ou filha com história de câncer de mama antes dos 50 anos ou de câncer de ovário (em qualquer idade) devem conversar com o médico para avaliar seu risco e decidir a conduta a seguir.

O câncer de mama hereditário, relacionado à alteração genética transmitida na família, representa apenas de 5 a 10% do total de casos.

É possível **reduzir o risco** de desenvolver câncer de mama?

Sim. Manter o peso corporal adequado, praticar atividade física e evitar o consumo de bebidas alcoólicas são atitudes que ajudam a reduzir o risco de ter a doença. Amamentar também é um fator de proteção.

VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

SE O CASO É DE EMERGÊNCIA, LIGUE 190.

VIOLÊNCIA CONTRA A MULHER

DENUNCIE!

LIGUE 180

Central de Atendimento à Mulher

Todas as mulheres estão amparadas pela Lei Maria da Penha (**Lei nº 11.340/2006**) e podem fazer denúncias anônimas através da Central de Atendimento à Mulher (**LIGUE 180**). A ligação é anônima e gratuita, disponível **24 horas por dia**, em todo o país.

Classíndico®

seu guia de bons negócios

ADMINISTRADORAS

TREVO Administração de Bens e Condomínios Ltda.

Administração de Bens e Condomínios
Atendimento Personalizado
Departamento Jurídico
Estamos preparados e prontos para atender você!

☎ (13) 3324-6001

Av. Afonso Pena, 30 conj. 05 - Santos
e-mail: trevoadm@uol.com.br

ADVOGADOS

PAULO JOSÉ FERRAZ DE ARRUDA JÚNIOR
Tel.: (13) 3216.1210 - veja anúncio na página 5

ANTENAS

MD ANTENAS
Tel.: (13) 3227.5951 - veja anúncio na capa

CIRCUITO FECHADO DE TV

CRÉDITO

MULTIPLANE GESTÃO DE NEGÓCIOS
Tel.: (13) 99189.6267 - veja anúncio na capa

DEDETIZAÇÃO

Desinsetização
Desratização
Limpeza de caixa d'água
Impermeabilização
Desentupimento
Descupinização

DDFLEX MARCA REGISTRADA

dd.fllex1@hotmail.com

(13) 3222-3344 / (13) 98835-1153

DESENTUPIDORA

ELEVADORES

ENCANADOR

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ALFARO Engenharia
Tel.: (13) 3251.6088 - veja anúncio na página 5

INTERFONES

MD ANTENAS
Tel.: (13) 3227.5951 - veja anúncio na capa

JARDINAGEM

MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

MATERIAL DE LIMPEZA

PARA-RAIOS

ALFARO Engenharia
Tel.: (13) 3251.6088 - veja anúncio na página 5

PINTURA

L.F

PINTURAS - TEXTURAS
REPAROS
ELÉTRICA - MARCENARIA

CNPJ: 39.580.789/0001-32

Tel:. (13) 99747-7424
Email: flucianov8@gmail.com

Rubortone PREDIAL

Revitalização de Fachadas

(11) 5062-8920
(11) 99521-8558

Vistoria por Drone

orcamento@rubortone.com

PORTARIA

PORTÕES AUTOMÁTICOS

MD ANTENAS
Tel.: (13) 3227.5951 - veja anúncio na capa

TRABALHA NO RAMO CONDOMINIAL?

APROVEITE A OPORTUNIDADE PARA FAZER BONS NEGÓCIOS

ANUNCIE AQUI (13) 98163.0029

SERRALHERIA

RÁDIO COMUNICAÇÃO

TRABALHA NO RAMO CONDOMINIAL?
APROVEITE A OPORTUNIDADE
PARA FAZER BONS NEGÓCIOS
ANUNCIE AQUI (13) 98163.0029

REFORMAS E LAUDOS

AFORMA Construções
Tel.: (13) 3018.0090 - veja anúncio na página 3

ALFARO Engenharia
Tel.: (13) 3251.6088 - veja anúncio na página 5

ART&TECK Construção, Engenharia e Arquitetura
Tel.: (13) 3251.4718 - veja anúncio na capa

BENAZZI Engenharia
Tel.: (13) 3349.8277 - veja anúncio na página 3

ENGECON Engenharia e Construção
Tel.: (13) 3234.5919 - veja anúncio na capa

ENGETELLES Engenharia e Construção
Tel.: (13) 3394.4000 - veja anúncio na página 3

REFORMAS E LAUDOS

PROJEXE Engenharia
Tel.: (13) 3227.9068 - veja anúncio na página 3

RA Construções Reformas Fachadas
Tel.: (13) 99664.6054 - veja anúncio na capa

SANVICON Construções e Reformas
Tel.: (13) 3019.3916 - veja anúncio na página 3

TERCEIRIZAÇÃO

TRATAMENTO DE PISO

TRATA PISO
Tel.: (13) 99789.6194 - veja anúncio na página 3

INFORME PUBLICITÁRIO

CONHEÇA A MULTIPLANE

A empresa Multiplane Gestão de Negócios nasceu visando solucionar os problemas que impedem as pessoas de realizarem seus sonhos, para isso oferecemos financiamentos e créditos assessorados por uma equipe treinada e capacitada analisando melhores linhas de crédito e melhores condições de parcelamentos.

Somos uma empresa de assessoria de negócios, atuamos em várias áreas:

- Finanças
- Agro
- Construção Civil
- Liberação de Créditos

Temos paixão pelo que fazemos, trabalhamos para construir uma experiência extraordinária; atendimento e vendas em nossos escritórios másters, sites, sistemas e aplicativos. Visamos conduzir, simples e bem efetuado, de forma ágil e com foco no resultado. Primeiramente, responsáveis pela história que queremos contar juntos (as).

Multiplane
GESTÃO DE NEGÓCIOS

COMPLIANCE COM ÉTICA E TRANSPARÊNCIA

Acreditamos que, ao FAZER O QUE É CERTO, contribuímos para o desenvolvimento de um ambiente de negócio sustentável e uma sociedade justa e solidária. Entendemos que o nosso sucesso depende da nossa ação e reputação em relação à confiança existente entre nós, nossos (as) clientes e parceiros (as) de negócios.

Você deve ter se perguntado oque é compliance então explicaremos: como muitos termos adotados no mercado nacional, "Compliance" (lê-se compláience) vem do verbo em inglês "to comply", que significa "agir de acordo com uma regra, uma instrução lei interna, um comando ou um pedido".

"Tenha em mente que o seu desejo de atingir o sucesso e realizar os seus sonhos é mais importante de que qualquer coisa. Estamos felizes em ter você conosco, proponho agirmos e passar por cima dos obstáculos, pois acreditamos que você consegue realizar o que quer que seja". Aqui valorizamos a sua parceria!

ENTRE EM CONTATO COM NOSSOS CONSULTORES E AGENDE UMA VISITA!

(13) 99189-6267 www.facebook.com/multiplanegestaodenegocios

saúde

Cuidar da visão é essencial para prevenir doenças

Ainda hoje, há quem acredite que ir ao oftalmologista é para idosos ou pessoas que usam óculos de grau. No entanto, mesmo que a visão esteja aparentemente bem ou não haja nenhum desconforto, é fundamental visitar o especialista regularmente e assim descobrir com antecedência se existe a presença de alguma enfermidade, evitando que ela se agrave.

"As consultas com um médico oftalmologista devem começar cedo, nos primeiros meses de vida da criança. E devem ser regulares. Mesmo que a pessoa não perceba nenhum problema visual, deve procurar atendimento oftalmológico de rotina, pelo menos uma vez ao ano. Algumas doenças oftalmológicas podem ser silenciosas e só manifestar sintomas quando estão muito avançadas. Devemos lembrar que a prevenção é sempre o melhor remédio, inclusive para as alterações oculares", destaca a oftalmologista Debora Sivuchin.

Os erros refrativos mais comuns são a miopia, hipermetropia, astigmatismo e presbiopia e elas fazem parte da vida de aproximadamente 14 milhões de brasileiros, de acordo com o Conselho Brasileiro de Oftalmologia (CBO). E doenças como catarata, glaucoma, retinopatia e degeneração macular estão entre as principais causas de cegueira e baixa visão no mundo, especialmente entre idosos segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS) (Light For the World, 2021). É por essa razão que a ida regular ao médico oftalmologista é essencial para manter uma boa saúde da visão e tratar possíveis doenças já no início.

A oftalmologista Debora Sivuchin acrescenta que "algumas doenças, como o glaucoma ou certas retinopatias, quando diagnosticadas e controladas precocemente, podem parar a sua progressão, evitando, a cegueira que estas doenças poderiam causar".

Existem sinais que podem indicar que sua visão precisa de cuidados, são eles:

– Embaçamento visual ou dificuldade para enxergar objetos a qualquer distância;

– Ressecamento dos olhos (olhos constantemente irritados, que ardem ou doem ao piscar);

– Dor ocular (seja ela em qualquer intensidade);

– Vermelhidão nos olhos (este pode ser um dos primeiros sintomas de inflamações e/ou infecções oculares);

– Dor de cabeça constante sem estar relacionada a outros problemas de saúde (principalmente se acontecer sempre em algum momento específico do dia ou em alguma atividade específica);

– Cansaço ao ler ou focar a visão em alguma atividade;

– Lacrimejamento excessivo ou saída de qualquer secreção ocular.

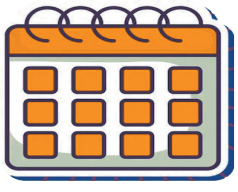
Para prevenir que doenças oculares surjam, existem uma série de cuidados diários que devem ser tomados. Evite coçar os olhos, pois isso pode causar irritações ou lesões oculares, durma no mínimo 8 horas por dia para evitar cansaço visual e tome cuidado com exposição excessiva às telas e com o sol.

Fonte: Assessoria de Imprensa da Johnson & Johnson Vision

síndico também ri

Piadinhas engraçadinhas para cair na risada com os amigos!

– Por que os químicos são ótimos em resolver problemas?
– Porque eles têm todas as soluções!



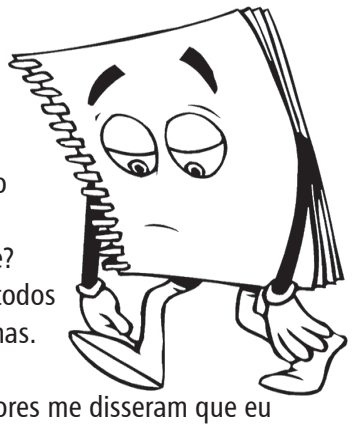
– Você já ouviu falar do cara que roubou o calendário?
– Ele pegou 12 meses!

Quando em uma candidatura a emprego perguntam quem deve ser notificado em caso de emergência, sempre escrevo: "Um médico muito bom".

– Por que o médico está sempre calmo?
– Porque ele tem muitos pacientes.

– Por que os pássaros voam para climas mais quentes no inverno?
– É muito mais fácil do que caminhar!

– O que o zero diz a um oito?
– Cinto legal.



– Por que o livro de matemática parece tão triste?
– Por causa de todos os seus problemas.

– Meus professores me disseram que eu nunca seria muito porque procrastino muito. Eu disse a eles: "Esperem para ver!"

– Qual é a comida favorita de um lobisomem?
– Lobisomens não são reais.

– Como se chama um cão mágico?
– Um Labracadabrador.

– Que tipo de carro o Yoda dirige?
– Toyoda.

TRABALHA NO RAMO CONDOMINIAL?
APROVEITE A OPORTUNIDADE PARA FAZER BONS NEGÓCIOS.
SEJA NOSSO ANUNCIANTE!!
Jornal do Síndico
(13) 98163.0029

CENTER LASER
CENTRO DE TERAPIA E DIAGNÓSTICO LTDA
Médicos Especializados
Equipamentos Avançados
Exames - Consultas - Periódicos
Tels: (13) 3233-44 / (13) 99690-9049
centerlaser@centerlaser.com.br

lazer

Brinquedoteca: um presente de Dia das Crianças para o condomínio

FREEPIK.COM

Muitos critérios são levados em conta na hora de optar por viver em condomínio: segurança, economia, comodidade para obter alguns serviços. Para os moradores que possuem crianças, em especial, contar com a estrutura de um residencial é bastante vantajoso, pois muitos prédios investem, inclusive, em recursos voltados especificamente para o público infantil.

Um espaço de recreação atrativo e seguro traz benefícios aos pequenos – que podem se deleitar com brincadeiras saudáveis e interagir socialmente longe de telas de smartphones, tablets e televisão – e, sem dúvida, agrada e muito os pais, responsáveis e cuidadores, os quais podem dispor de um local seguro para ofertar lazer e ocupar o tempo das crianças sem correr riscos ou gastar muito dinheiro fora de casa.

Aproveitando que no dia 12 de outubro é celebrado o Dia das Crianças, que tal planejar uma brinquedoteca para incrementar as opções de lazer do seu condomínio? Antes considerados um luxo restrito a edifícios de alto padrão, atualmente esses espaços ganharam versões mais acessíveis, que podem ser montados adaptando uma sala já existente do prédio. Confira dicas para iniciar um projeto para o seu condomínio!

Brinquedos

Obviamente, o que não pode faltar em uma brinquedoteca são brinquedos! Esses podem chegar por dois meios: ou via aquisição do condomínio ou por doação dos próprios moradores. Alguns critérios devem ser obedecidos: incluir apenas itens aprovados pelo INMETRO, não acumular peças incompletas ou quebradas (ou se faz um reparo ou descarta), excluir peças pequenas (que podem ser engolidas) ou pontiagudas. O armazenamento pode ser feito em baús ou prateleiras baixas, que fiquem ao alcance das crianças. Uma dica é separar os brinquedos por faixa etária.

Livros

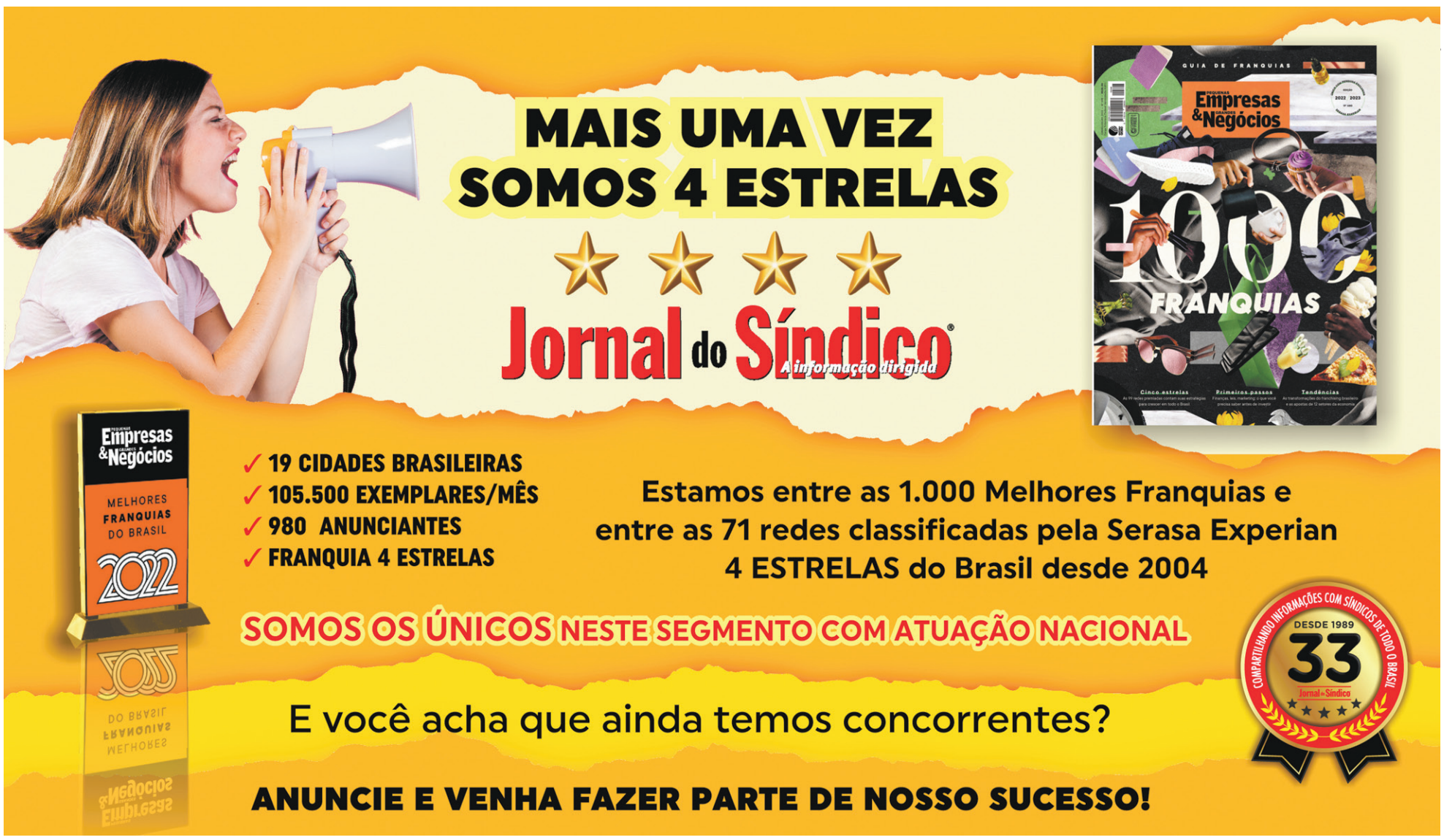
O incentivo à leitura é fundamental na infância! A brinquedoteca pode e deve incluir um espaço destinado aos livros e um cantinho da leitura e contação de histórias. Estantes, pufes e almofadas podem ajudar a compor o cenário.

Piso

O chão da brinquedoteca deve propiciar conforto térmico e ter algum nível de amortecimento, para que os usuários possam brincar. Os tapetes em EVA são bastante populares para esta finalidade, porém não possuem uma durabilidade tão longa. Outra opção, mais cara, porém duradoura, são os pisos vinílicos. A escolha de estampas coloridas e infantis ajuda a decorar o ambiente.

Parede

Ao imaginar um ambiente voltado ao público infantil, tendemos a pensar em colorido. Contudo, as cores vibrantes devem ser usadas com parcimônia nas paredes a fim de não causar estresse nas crianças. Os tons pastéis são boas indicações para essa finalidade e a cor sólida pode ser quebrada com a posterior decoração com quadros ou bandeirolas. Outra ideia interessante é pintar as paredes (ou escolher uma) com tinta riscável e disponibilizar giz para que os pequenos possam desenhar na superfície.

Segurança

É essencial estabelecer regras de uso da brinquedoteca e entre elas deve estar o monitoramento por um adulto responsável e proibição de levar comestíveis. Além disso, deve-se ter cuidado para manter fiações longe do alcance de crianças e tomadas tampadas. A higienização periódica do espaço deve ser garantida para evitar proliferação de ácaros, fungos e insetos.