

veneza news

fevereiro de 2021



nesta edição

Palavra dos diretores

Palavra Maioli & Butzke

Palavra Venecon

Calendário de fevereiro

Aniversariantes do mês

Novos colaboradores

"Click Veneza"

Homenagem



A árvore

dos problemas

reflexão na página 11

Ascensão do ser humano

Quando nós nascemos, este ato é uma ascensão ou uma queda?

Eu prefiro pensar que é uma ascensão!

Sabido é que, viver é uma arte:

- 1) É a arte do bom relacionamento, entre nós humanos;
- 2) É a arte do bom relacionamento com os animais, com os vegetais e com os minerais;

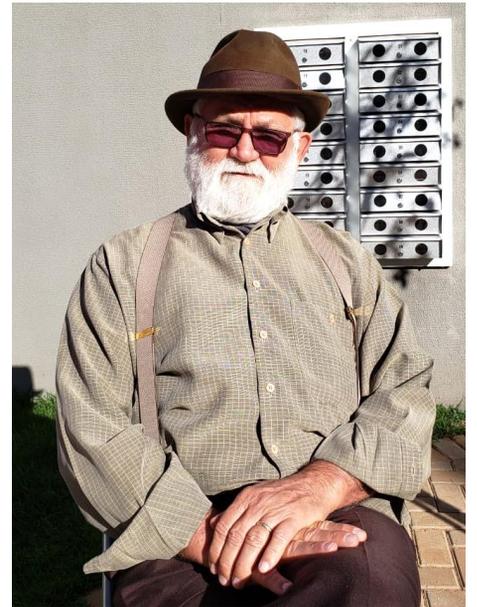
Pois nós classificamos tudo, e, criamos os Reinos acima: Humano, Animal, Vegetal e Mineral, e, nós nos achamos acima de tudo, pode até ser que sejamos, mas, é necessário lembrar que, nós precisamos de todos os Reinos, juntos, para termos um viver saudável e confortável!

Então se nós agirmos em consonância na uníssona, aí, o ato de nascermos é uma ascensão!

Nós cremos em Deus!

Obrigado,

Otávio F. Scandela





Terezinha Sueli Scandela

“Por que estais tão amedrontados?
Ainda não tendes FÉ?”

Mc.4,40

“Não somos seres humanos vivendo uma
experiência espiritual, somos seres espirituais
vivendo uma experiência humana.”

- Teilhard de Chardin

“A coragem é a primeira das qualidades
humanas porque garante todas as outras”

- Aristóteles

Cobrança de cotas condominiais proporcionais às frações ideais

A cota condominial destina-se ao pagamento das despesas de conservação e/ou à manutenção do edifício, tais como limpeza, funcionamento dos elevadores, contratação e encargos dos empregados, consumos de água, luz, tributos, seguros, etc.



O artigo 12, da Lei nº 4.591/64 prevê que *"cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio"* e de forma semelhante prevê o artigo 1.336, I, do Código Civil ao estabelecer que é dever do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção da fração ideal, salvo disposição diversa na convenção e no seu artigo 1.331, §3º, destaca que *"a cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição de condomínio"*.

Dois importantes detalhes devem ser destacados.

O primeiro é que a fração ideal não deve ser entendida como fração proporcional à unidade que compõe aquele condomínio. Não há correlação jurídica entre um e outro, isto porque não há lei que defina com a fração ideal será calculada e muito menos que ela terá correção com o tamanho do apartamento. Mas é importante sinalizar que na prática as incorporadoras utilizam do conceito de coeficiente de proporcionalidade para o cálculo das frações ideais das unidades autônomas.

O outro detalhe que as normas antes citadas revelam é que é lícito aos condomínios, em convenção, estabelecerem outra forma de rateio das cotas condominiais, porquanto o paralelo com a fração ideal é forma residual, ou seja, no silêncio da convenção, o rateio será em proporção a fração ideal.

Muitas decisões judiciais já validaram a possibilidade de cobrança dos valores das cotas condominiais proporcionais à fração ideal e, considerando a praxe do mercado em atribuir a fração ideal com base no conceito de coeficiente de proporcionalidade, àquela unidade autônoma que possuir maior fração ideal, será aquela que arcará com a maior parte dos rateios das despesas condominiais em sua cota.

DIMOB – Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias

Não vamos usar este espaço para falar das nossas rotinas operacionais, mas especificamente esta, aplicada às empresas de atividade imobiliária, entendemos que seria interessante compartilhar as informações mais relevantes.



Esta é uma declaração ao Fisco, instituída em fevereiro de 2003, obrigatória às empresas e equiparadas que tenham intermediado alguma transação imobiliária no ano anterior, seja locação ou venda.

O objetivo desta declaração é cruzar estas informações com o Imposto de Renda, permitindo identificar possíveis fraudes, irregularidades ou tentativas de sonegação de impostos. Isso porque nela consta a identificação das partes, a informação do imóvel e o valor da operação, garantindo, eletronicamente, o cruzamento de dados na famosa malha fina.

A declaração deve ser feita em um programa específico da Receita Federal e transmitida, eletronicamente, até o último dia útil do mês de fevereiro de cada ano.

O não cumprimento desta obrigação, dentro do prazo estabelecido, acarreta penalidades pecuniárias que vão de R\$ 500,00 a R\$ 1.500,00 por mês calendário ou fração. Além do prazo, pode haver penalidades por erros ou omissões das informações apresentadas.

Assim, vocês que atuam na área imobiliária, precisam estar atentos aos assuntos e rotinas que envolvem sua atividade, a fim de atender a demanda da empresa e orientar os clientes, evitando problemas com o Fisco para ambas as partes.

Nós, da Venecon Contabilidade, estamos à disposição para maiores esclarecimentos sobre o assunto, e vamos trabalhar, porque estamos em Fevereiro, mês de entrega da DIMOB!

Jacqueline Candido - Contadora

C a l e n d á r i o d e

F E V E R E I R O

01 de fevereiro: Dia do Publicitário

04 de fevereiro: Dia Mundial do Câncer

05 de fevereiro: Dia do Dermatologista

10 de fevereiro: Dia do Atleta Profissional

11 de fevereiro: Dia do Zelador

14 de fevereiro: Dia Mundial do Amor

16 de fevereiro: Carnaval

17 de fevereiro: Quarta-feira de Cinzas

19 de fevereiro: Dia do Esportista

20 de fevereiro: Dia Mundial da Justiça Social

22 de fevereiro: Dia Internacional do Maçom

23 de fevereiro: Dia Nacional do Rotary

24 de fevereiro: Promulgação da Primeira Constituição Republicana e Conquista do Voto Feminino no Brasil



Aniversariantes do MÊS

04 de fevereiro

Karina



06 de fevereiro

Eduardo



09 de fevereiro

Camila



15 de fevereiro

Larissa



16 de fevereiro

Ana Caroline



22 de fevereiro

Marcos



27 de fevereiro

Ana Carolina Alves



27 de fevereiro

Jacqueline



N O V O S C O L A B O R A D O R E S

Olá! Eu me chamo Juliana, tenho 24 anos, sou formada em psicologia na UEL e sou a nova colaboradora da Veneza.

No meu tempo livre eu gosto muito de ler crônicas e poesias, assistir filmes e séries e ouvir música.

Meus maiores sonhos são me casar e construir uma família, conseguir minha independência financeira e conhecer o Japão.



Olá! Eu me chamo Karina e sou a nova colaboradora da Veneza.

Eu gosto muito de ler, ver série, admirar paisagens, o céu e a chuva, principalmente quando acompanhados de uma xícara de café e um bom livro.

Meus maiores sonhos são ver meus filhos encaminhados na vida e felizes, envelhecer ao lado de meu marido, colocar uma célula na minha casa, conhecer a Itália – principalmente a parte dos vinhedos -, a Inglaterra e Jerusalém.



Olá! Eu me chamo Luiz Renato e sou o novo colaborador da Imbrasil.

Eu gosto muito de jogar futebol e de esportes em geral, sair com meus pais e com meus amigos de ver filmes e séries, de viajar e de comer.

Meus maiores sonhos são casar, construir uma família, viajar pra Disney e ser bem sucedido.



“ Click Veneza ” ANIVERSÁRIOS



Todos os meses nossos colaboradores comemoram os aniversários do mês com uma confraternização muito alegre. No mês de janeiro, celebramos com um delicioso café da tarde mais um ano de vida dos nossos colaboradores Fernando, Tiana, Pollyana, Ângela, Marlene e Vanessa.

Desejamos a todos os colaboradores acima citados um feliz aniversário e mais muitos anos de vida junto de nossa equipe Veneza, com muita saúde, paz, sabedoria e companheirismo.

h o m e n a g e m

LEONARDO SALTON



No dia 28 de janeiro dizemos adeus ao nosso autêntico companheiro Leonardo Salton. Sua marca na Veneza será sempre lembrada e a saudade fará parte dos nossos dias.

Esta é uma despedida triste, mas é também um momento para recordarmos com carinho uma pessoa muito especial que já não está entre nós.

Nós te honramos e agradecemos pelo tempo que você nos prestigiou com sua companhia em nossa equipe.

Descanse em paz amigo, sentiremos sua falta!

Time Veneza

a árvore DOS PROBLEMAS

“Esta é uma história de um homem que contratou um carpinteiro para ajudar a arrumar algumas coisas na sua fazenda.

O primeiro dia do carpinteiro foi bem difícil.

O pneu do seu carro furou, a serra elétrica quebrou, cortou o dedo, e ao final do dia o seu carro não funcionou.

O homem que contratou o carpinteiro ofereceu uma carona para casa.

Durante o caminho, o carpinteiro não falou nada.

Quando chegaram à sua casa, o carpinteiro convidou o homem para entrar e conhecer a sua família.

Quando os dois homens estavam caminhando para a porta da frente, o carpinteiro parou junto a uma pequena árvore e gentilmente tocou as pontas dos galhos com as duas mãos.

Depois de abrir a porta da sua casa, o carpinteiro transformou-se.

Os traços tensos do seu rosto transformaram-se em um grande sorriso, e ele abraçou os seus filhos e beijou a sua esposa.

Um pouco mais tarde, o carpinteiro acompanhou a sua visita até o carro.

Assim que eles passaram pela árvore, o homem perguntou:

– Por que você tocou na planta antes de entrar em casa?

O carpinteiro respondeu:

– Ah! Esta é a minha Árvore dos Problemas. Eu sei que não posso evitar ter problemas no meu trabalho, mas estes problemas não devem chegar até os meus filhos e minha esposa. Então, toda noite, eu deixo os meus problemas nesta árvore quando chego em casa, e os pego no dia seguinte; e você quer saber de uma coisa? Toda manhã, quando eu volto para buscar os meus problemas, eles não são nem metade do que eu me lembro de ter deixado na noite anterior.”



imobcor
corretora de seguros