

O MORADOR

ANO 35 - Nº 427

www.omoradoronline.com.br

AGOSTO/2024

Escritora propõe respostas que ajudam em vários aspectos da vida

Página 9



Divulgação

Médica veterinária mostra curiosidades sobre os cachorros

Página 13



Pixabay

Distribuição Gratuita
Venda Proibida

Bairros populosos de Curitiba seguem como alvos de investimentos

Página 4

Combinação de atitudes saudáveis é aliada no controle do colesterol alto

Página 10

Treinadoras olímpicas de ginástica rítmica recebem homenagem da Alep

Página 14



Michel Willian

Novas regras a respeito de dívidas condominiais garantem segurança jurídica

A padronização das regras de juros e correção monetária para as dívidas condominiais traz também mais transparência tanto para condôminos quanto administradores.

Página 5



 **Casa do Produtor**
PET SHOP

NOVA LOJA!
Av. Ver. Toaldo Túlio, 4110

ARTIGO

Contrato de locação com cláusula de arbitragem: como proceder com o despejo do inquilino devedor

Nos últimos anos, se tornou comum a utilização da arbitragem em contratos como meio de solucionar conflitos empresariais. Esse método se destaca pelas suas características únicas como celeridade, eficiência, flexibilidade e principalmente, por dar maior autonomia às partes, o que possibilita assertividade nas decisões.

No entanto, no âmbito do direito imobiliário, a arbitragem também está tomando espaço importante, surgindo em diversos contratos de empresas que administram os aluguéis entre particulares. Muitas dessas administradoras, geralmente, impõem contratos modelos com cláusula de arbitragem e impedem sua modificação pelas partes, que são compelidas a aderir os termos, cerceando sua autonomia e contrariando os princípios que norteiam o procedimento.

Considerando isso, surgiram diversas dúvidas quanto a utilização desse procedimento no âmbito de contratos imobiliários, mais precisamente no tocante a cobrança de aluguéis e despejo dos inquilinos que estão inadimplentes com os pagamentos.

A partir do momento em que as partes escolhem a arbitragem como meio de solução de conflitos, a cobrança dos aluguéis está restrita ao procedimento arbitral, sendo vedado o ingresso das partes no Poder Judiciário para discutir o mérito da cobrança.

Frisa-se que essa escolha deve ser livre, ou seja, não pode haver dúvidas sobre a intenção das partes de optarem pela arbitragem, sendo

necessário assinatura logo abaixo da cláusula e destaque em negrito no contrato, por exemplo. Caso essas e demais regras não sejam seguidas, é possível requerer a nulidade da cláusula através do Poder Judiciário, em virtude das regras do Código de Defesa do Consumidor.

No entanto, quando se analisa o despejo do inquilino ainda há dúvidas se é possível adotar o procedimento arbitral ou ingressar diretamente no Poder Judiciário. Essa questão está pautada na legislação que prevê o procedimento do despejo e no poder de coerção do árbitro, isto é, a possibilidade de compelir a parte a cumprir os termos da decisão.

Ocorre que, apenas o Poder Judiciário por força de lei, tem a competência para obrigar a parte a sair do imóvel. Essa competência não invalida o procedimento arbitral, contudo, é importante constar que do ponto de vista da efetivação do despejo, o Poder Judiciário, é o único capaz de emitir mandado para que o inquilino saia do imóvel, permitindo que o Oficial de Justiça, junto de força policial, cumpra a ordem judicial.

Em 2021, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) se manifestou sobre o tema, sustentando que a natureza da ação de despejo é a restituição do imóvel através do caráter executivo do pedido e que a utilização da arbitragem não parece ser adequada para decidir sobre isso.

Por outro lado, Tribunais Estaduais como o de Minas Gerais e São Paulo, manifestam contra esse entendimento, sustentando que é

possível ingressar com o pedido de despejo no âmbito da arbitragem, na medida em que a legislação brasileira fixa que a ação de despejo, em regra, deve seguir o rito ordinário, possibilitando defesa ao Réu e produção de provas pelas partes, antes da decisão sobre a saída do inquilino.

Cumpre destacar que a presença da cláusula arbitral, não impede a utilização do judiciário para pedidos de urgência feitos antes da instauração do procedimento e para o cumprimento da decisão.

Por isso, enquanto não há decisão vinculante sobre o tema, é importante verificar a viabilidade da manutenção ou exclusão da cláusula nos contratos, com intuito de gerar maior assertividade na cobrança dos aluguéis e eventual despejo do inquilino. É indispensável a presença de um profissional especializado para resguardar os direitos dos interessados, tanto nas fases que antecedem o contrato como em fases posteriores.



Por Raphael de Campos Silva, advogado especialista em Processo Civil

DIREITO IMOBILIÁRIO

MSB Advogados Associados

Luiz Fernando de Souza, Pedro Henrique Pegoraro Bertolin, Vinicius Pierin Maurer
contato@msbassociados.com.br

O efeito morte na locação

Não basta notificar a imobiliária da morte do locatário; se no imóvel permaneceu outra pessoa, ou se o imóvel ficou vazio, o aluguel continua correndo - agora contra o espólio - até que a situação seja regularizada.

A morte do locatário ou do fiador acarreta consequências distintas, como se deduz de duas decisões judiciais. O detalhe - sempre o detalhe - é que faz a diferença, o que obriga a que o administrador de imóveis fique mais atento no seu mister. O primeiro caso diz respeito ao falecimento do fiador.

Decisão da 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, relatada pela desembargadora Valéria G. da Silva Maron (AC 3509/2002), assim determina:

“Ação ordinária. Cobrança de alugueres e encargos à fiadora. Embora qualificada no contrato como solidariamente responsável pelos alugueres e encargos, sua assinatura foi aposta na qualidade de esposa do fiador, e não como fiadora. Assim sua responsabilidade pelo débito fica limitada até a data do óbito de seu cônjuge, obstando que se lhe reconheça a responsabilidade por inadimplemento posterior. Provimento.”

Se a intenção da imobiliária ou do locador era responsabilizar o marido e a mulher pelos alugueres e encargos até o final, mesmo no caso de morte de um deles, não fizeram o dever de casa corretamente. Como lembra o acórdão, a assinatura visava conferir validade à fiança prestada pelo marido: “para que se entendesse de modo mais abrangente, era necessário que ficasse claro que figurava no contrato como fiadora em nome próprio e não como esposa do fiador, o que não ocorreu”.

Já vimos contratos com esse defeito. No corpo diz-se que a mulher é “fiadora e principal pagadora”, assim como seu marido; porém, no espaço destinado à assinatura, há em letras impressas a designação de “cônjuge”, o que leva a entender que a firma se dá como simples outorga uxória. Atenção para os detalhes.

Faltou o distrato

O segundo caso, julgado pela 14ª Câmara Cível também do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, com relato do desembargador Sergio Lucio Cruz (AC 13311/2002), centra-se em torno dos efeitos da morte do locatário, em locação não residencial, com sub-rogação em seu espólio (art. 11, II, da Lei 8.245/91). Colhe-se da ementa:

“Legitimidade do Espólio para figurar no polo passivo, se não prova ter havido distrato, resolvendo a locação.

Ocorrendo a morte do locatário, sub-roga-se seu Espólio nos seus direitos e obrigações, nos termos da lei, e, assim, somente provando ter havido rescisão da avença, pode desonerar-se das obrigações contratuais.

No caso, houve, efetivamente, tratativas para rescisão do contrato, que, contudo, não chegaram a seu termo, permanecendo o Espólio na qualidade de locatário.

Provimento do recurso, para afastar a ilegitimidade passiva do Espólio.”

Detalhe: quando o locatário faleceu, o inventariante notificou a imobiliária de sua morte, porém não basta apenas comunicar. Faltou rescindir definitivamente a locação, com a entrega das chaves. Se lá permaneceu outra pessoa, ou se o imóvel ficou vazio, o aluguel continua correndo - agora contra o espólio - até que a situação seja regularizada.

A sub-rogação, no caso, é legal por força do artigo 11, II, da Lei de Locações Urbanas, que diz: “Art. 11. Morrendo o locatário, ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações: (...) II - nas locações com finalidade não residencial, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio.”

Às vezes a lei é dura, mas é a lei.

EXPEDIENTE



www.omoradoronline.com.br

Rua 24 de Maio, 1087 - CEP 80230-080 Curitiba - PR - Fone/fax: (41) 3333-8017
Razão Social: Jornal O Morador Publicidades e Eventos S\S CNPJ: 77.794.550/0001-54

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA: Curitiba e Região Metropolitana,
Litoral Paranaense.

E-mails: omorador1@hotmail.com / omorador@gmail.com

Fundador: **Sérgio Ritzmann**

Diretora-Presidente: **Mercedes M.M. Ritzmann**

Departamento Comercial: **Maria Isabel Ritzmann**

Reportagem: **Ana Maria Ferrarini**

Diagramação: **Marcelo Menezes Vianna**

Editora-chefe: **Maria Isabel Ritzmann (MTB 5838)**

Colaboração: **Luiz Fernando de Queiroz**

Fotolito e Impressão: **(41) 3598-1113 / (41) 9 9926-1113**



CONDOMÍNIOS
GARANTIDOS

Antecipação e cobrança
de taxas condominiais

Conquiste a saúde financeira
do seu condomínio para
manter as contas em dia!



SAIBA MAIS

CASA PRÓPRIA

Dicas para realizar o sonho do primeiro imóvel

Programas e benefícios que auxiliam na gestão financeira têm sido as principais soluções para incentivar a conquista da casa própria e diminuir o medo do endividamento. “Seja por meio de instituições financeiras privadas ou programas do governo federal, é possível escolher imóveis de qualidade com taxas justas e adaptadas ao perfil de cada comprador”, comenta a Gerente de Financiamento da Yticon, Luciana Hoffmann.

Para ajudar a superar as barreiras e investir no “lar, doce lar”, Luciana Hoffmann e Hugo Meza, professor do MBA em Controladoria e Finanças da Universidade Positivo (UP), compartilham cinco dicas sobre como conquistar o sonho da casa própria.

Em prática

Para transformar o sonho da compra do primeiro imóvel em realidade, é essencial agir. “A primeira dica é planejamento. Nenhum tipo de compra de grande porte se faz sem projetar. Planejar o valor do imóvel que gostaria de comprar, o prazo para juntar os recursos e quais são as fontes de renda para

conseguir esse sonho, além de definir um percentual a sacrificar permanentemente para juntar o dinheiro”, explica o professor. Se tiver uma reserva financeira, considere utilizá-la como entrada para financiamentos.

“Esse controle fica fácil com o auxílio de instituições como construtoras, imobiliárias e bancos. O suporte do especialista orientará na comprovação e comprometimento de renda, buscando as melhores condições de mercado, além de manter o comprador informado sobre as etapas da compra do imóvel”, destaca Luciana.

Modalidades

O financiamento e os subsídios federais são opções mais acessíveis que ajudam na compra do primeiro imóvel. O programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) abrange um público com renda familiar mensal de até R\$ 8 mil, podendo enquadrar em faixas que liberam subsídios de até R\$ 55 mil, que podem complementar a entrada “Muitos dos nossos lançamentos se enquadram no MCMV e são entregues para públicos muito distintos, desde o

morador com renda mensal entre dois e três mil reais até famílias que chegam perto do limite do programa.

Taxas e impostos

O valor final do imóvel sofre interferência direta de taxas e impostos nacionais e regionais. É preciso manter a atenção quanto à taxa Selic — taxa básica de juros da economia —, ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e às demais cobranças relacionadas ao registro imobiliário.

Uma dica é contratar um profissional, como um contador, advogado ou despachante, para auxiliar na análise de documentação e nas questões legais da compra do imóvel, facilitando o entendimento dessas burocracias.

Pesquisar fatores locais

Uma vez superada a fase da viabilização financeira do imóvel, conseguir identificar qual o imóvel que mais agrada e que caiba no orçamento é importante. A localização, por exemplo, exerce um papel essencial na precificação do imóvel, pois a urbanização do bairro é fundamental, com as chamadas externalidades positivas do imóvel. “É interessante também visitar a casa em todos os turnos do dia, para saber como são os arredores dela durante o dia todo, em questão de mobilidade urbana, barulhos externos, segurança etc.”, alerta Hugo.

Não tenha medo de realizar sonhos

São diversas as vantagens e isenções para quem quer comprar o primeiro imóvel. Com planejamento, é possível conquistar o tão sonhado lar sem dificuldades. “Querer é o primeiro passo; os próximos são muito mais fáceis quando o objetivo é realizar um sonho. Com o auxílio de profissionais, essa conquista será mais rápida e descomplicada”, finaliza a gerente.



Especialistas em economia e mercado imobiliário respondem às principais dúvidas sobre como dar entrada na compra da casa própria

PESQUISA

Geração Z investe mais no mercado imobiliário

Nascidos a partir de 1995 e considerados “nativos digitais”, a Geração Z valoriza o consumo sustentável e é extremamente exigente na compra de produtos e serviços. Atenta a esse público, a MRV, maior construtora da América Latina, realizou um levantamento interno em 2023 e descobriu que jovens de 18 a 30 anos estão comprando mais imóveis. Esse grupo representa quase 47% dos compradores de imóveis MRV no período, demonstrando uma tendência crescente de investimento em propriedades por parte dessa geração.

Na lista de maiores compradores da Geração Z, destacam-se os estados de Goiás, Mato Grosso do Sul, Rio Grande do Sul e Santa Catarina. Nessas regiões, a porcentagem de clientes entre 18 e 30 anos representa respectivamente 63%, 58% e, as últimas duas, 53% dos compradores da MRV em 2023. No Paraná, a geração Z representa 51% dos compradores.

“Por nascerem na era digital e se interessarem por buscar novas formas de aumentar a renda, sabemos que esses jovens têm investido em moedas e ativos digitais. No entanto, o sonho da casa própria segue sendo um dos grandes objetivos dessa geração, aliado a fatores como aumento do preço do aluguel e a instabilidade econômica do país têm colaborado na decisão dos jovens de 18 a 30 anos para a aquisição do imóvel”, destaca Thiago Ely, diretor executivo comercial da MRV.

Em sintonia com desejos e comportamento de consumo desse público, os empreendimentos da MRV oferecem localização privilegiada com proximidade aos transportes públicos e diversas opções de serviços e produtos. Os imóveis, em sua grande maioria, podem ser financiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), oferecendo assim condições especiais para compra. O Programa oferece facilidades para financiar o apartamento, permitindo que ele seja quitado em até 35 anos,

além de oferecer taxas de juros mais atrativas e abaixo dos valores praticados pelo mercado.

Ainda, quem deseja comprar um imóvel por meio do financiamento pode aumentar as possibilidades de conseguir o valor que precisa por meio da composição da renda, ou seja, a associação entre dois ou mais compradores para adquirir um bem de maior valor. Ely conta que as regras para a composição de renda variam conforme a instituição detentora do crédito, mas é geralmente permitido compor renda com qualquer pessoa, como parentes. “Ao compor sua renda, você aumenta o valor que será financiado. Por exemplo, se você tem uma renda de R\$ 3.000,00, pode comprometer no máximo 30% por mês de sua renda com o financiamento, ou seja, R\$ 900,00. Ao compor sua renda com um parente que também possui renda de R\$ 3.000,00 mensais, juntos, a margem para financiar um imóvel aumenta para R\$ 1.800,00 por mês”, explica o diretor. Mais motivos para os jovens da geração Z apostarem na compra do apê próprio.

De acordo com Thiago Ely, os jovens estão buscando cada vez mais cedo sair da casa dos pais para morar sozinhos ou iniciar uma vida a dois. “Além disso, esse público é mais exigente na hora de comprar e busca por imóveis que sejam sustentáveis, seguros e que ofereçam opções de lazer”, explica.



Levantamento identificou que os jovens entre 18 e 30 anos representam quase 47% do público que decidiu investir no imóvel próprio



petclin®
VETERINÁRIA

www.petclin.com.br

HOSPEDAGEM

PET SHOP

EXAMES

PET TÁXI

E MUITO MAIS...

(41) 3015-5551

Rua Baltazar Carrasco dos Reis, 2288
esquina com Nunes Machado

CONSTRUÇÃO CIVIL

Bairros populosos de Curitiba seguem como alvos de investimentos

Morar em uma grande cidade como Curitiba pode significar que muita gente prefira bairros mais afastados, para ter mais tranquilidade. A cidade tem aproximadamente 1,8 milhão de habitantes.

Destes, cerca de 10% estão no bairro Cidade Industrial, o mais populoso da cidade, com 170 mil habitantes (número que coloca o bairro à frente de quase todos os municípios da Região Metropolitana da capital). Em segundo lugar aparece o Sítio Cercado, com 115 mil, segundo o censo de 2022 do IBGE.

A lista do top 5 dos mais populosos é completada por Cajuru (96 mil), Boqueirão (73 mil) e Uberaba (72 mil). Mesmo com tantos moradores, a tendência é que esses bairros atraiam mais moradores. Ao menos é nisso que aposta a construção civil, que continua com investimentos em regiões populosas.

Segundo a engenheira civil Ana Paula Zoller Ribeiro, o fato de o bairro ter muitos moradores gera demanda pública por serviços. Com isso, a infraestrutura atrai mais a população, e, como consequência, também atrai investimentos em construção civil. "Antigamente para se ir a um posto de saúde, um banco ou uma loja específica, era necessário se deslocar para o centro da cidade. Hoje em dia as pessoas conseguem suprir todas as suas necessidades com os serviços disponíveis nos bairros", explica.

Mobilidade urbana

Outro ponto importante é a mobilidade urbana, que está presente em bairros com muitos moradores. "Por serem áreas mais populosas, houve ao longo do tempo um grande inves-



Construção civil investe nas regiões com disponibilidade de serviços e mobilidade urbana

timento na infraestrutura de transporte destas regiões, interligando os diversos bairros entre si, e estas regiões ao centro", afirma.

Ana cita como exemplo a conclusão das obras da Linha Verde, que funciona como um corredor que liga bairros com grande número de moradores tanto na zona sul da cidade quanto nos bairros mais ao norte. "Podemos citar ainda as vias rápidas para os deslocamentos de veículos particulares, as linhas expressas de ônibus que conectam as diversas zonas da cidade. A mobilidade é imprescindível, visto que a maioria da população não reside

no mesmo bairro que trabalha", diz.

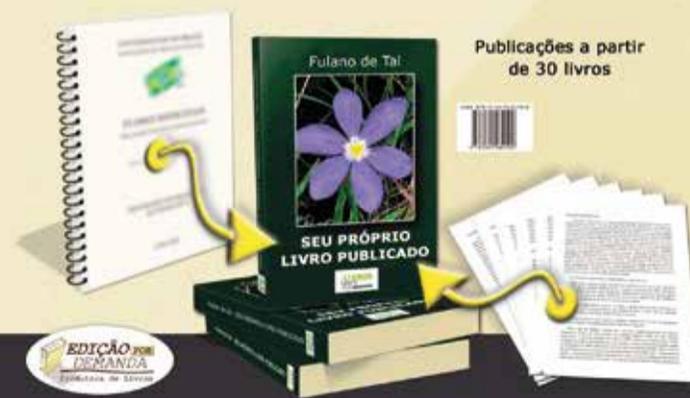
Construir a casa própria

Além do lançamento na linha de apartamentos, outra área buscada é a venda de terrenos aos futuros moradores, para que invistam na casa de seus sonhos. De acordo com a engenheira, após a realização de um estudo de mercado, a construtora percebeu que existe uma demanda por casas que não estava sendo atendida, ainda mais se o terreno para construção dessas residências tiver a segurança de um condomínio fechado.

Produzimos e publicamos **LIVROS MUITO LEGAIS**, dignos de serem **PASSADOS** para **GERAÇÕES futuras**.

selo editorial
LIVROS
legais
NCA Comunicação e Editora Ltda.

REALIZE SEU SONHO DE SER ESCRITOR!



PRODUÇÃO E PUBLICAÇÃO DE LIVROS
TENHA SEU PRÓPRIO LIVRO PUBLICADO!
Conteúdos de teses de mestrado ou doutorado, ou de textos originais de autores independentes

Acesse nosso site e entre em contato

www.livroslegais.com.br

boia-cross | cavalgadas | cachoeiras | trilhas | rapel | aquatrekking | pescaria | rafting



Barra do Turvo - SP
140 Km de Curitiba
(15) 3577-1629
(15) 99757-2732

facebook.com/pousadajoaodebarro
www.pousadajoaodebarro.com
pousadajoaodebarro

LAZER E AVENTURA EM UM ÚNICO LUGAR!



DÍVIDAS CONDOMINIAIS

Entenda as novas regras de juros e correção monetária

Recentemente, a Lei nº 14.905/2024 trouxe mudanças importantes para quem mora ou administra condomínios, especialmente no que diz respeito às dívidas condominiais. Essas alterações visam tornar mais claras e uniformes as regras sobre os juros e a correção monetária aplicados quando um condômino não paga suas taxas em dia. Juliana Teles, advogada especialista em direito condominial explica essas mudanças.

Antes da aprovação da Lei nº 14.905/2024, cada condomínio tinha certa liberdade para definir como seriam calculados os encargos sobre as dívidas condominiais. Agora, com a nova lei, as regras ficaram mais claras e padronizadas. Segundo Juliana Teles, "a principal mudança foi a unificação das regras de cálculo dos encargos, o que traz mais segurança para todos. Isso significa que todos os condomínios passarão a seguir o mesmo padrão, facilitando a compreensão e a gestão das dívidas."

Uma das mudanças mais importantes trazidas pela Lei nº 14.905/2024 foi a definição de um único índice para corrigir as

dívidas: o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Este é o índice oficial utilizado pelo governo para medir a inflação no país, e é calculado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Outra mudança relevante foi a definição da Selic como a taxa de juros aplicada às dívidas condominiais. A Selic é a taxa básica de juros da economia brasileira e serve de referência para diversas operações financeiras no país. Antes, os condomínios aplicavam uma taxa fixa de 1% ao mês sobre as dívidas, o que representava 12% ao ano.

Com a nova lei, a taxa Selic passa a ser utilizada como base para o cálculo dos juros moratórios. "Essa mudança traz mais alinhamento com a realidade econômica do país, já que a Selic reflete as condições econômicas atuais de forma mais precisa do que uma taxa fixa", afirma. Isso significa que, em momentos de economia aquecida, os juros podem ser mais altos, e em momentos de desaceleração, eles podem ser mais baixos, sempre acompanhando as variações da economia.

A Lei nº 14.905/2024 manteve



a possibilidade de os condomínios aplicarem uma multa de até 2% sobre o valor da dívida, caso o condômino não pague em dia. Essa multa continua a ser um importante mecanismo para desestimular a inadimplência e garantir que as finanças do condomínio se mante-

nham saudáveis. Para os administradores, facilita a gestão financeira do condomínio, uma vez que todos os cálculos passam a seguir um padrão claro e estabelecido.

Ao padronizar as regras de juros e correção monetária para as dívidas condominiais, a lei traz

mais transparência, previsibilidade e segurança jurídica para todos os envolvidos. "Agora, tanto condôminos quanto administradores têm mais clareza sobre como as dívidas são corrigidas, o que facilita a vida de todos", conclui.

pr.gov.br/viajeparana

Conheça
Sinta
Surpreenda-se

PARANÁ

Já pode marcar a próxima aventura?

No Paraná, as atrações turísticas são tantas que cada viagem se transforma em uma nova descoberta. Seja qual for a época do ano, o estado oferece algo especial para você.

De belezas naturais e atividades ao ar livre a uma gastronomia única e uma cultura vibrante, o Paraná vai te surpreender a cada instante.

Morro do Gavião
 Às margens do Rio Paranapanema e da represa de Chavantes, Ribeirão Claro destaca-se pelas belas paisagens naturais, com balneários, cachoeiras e morros - como o Morro do Gavião, uma das montanhas mais famosas do Brasil.

PARANÁ
 GOVERNO DO ESTADO
 SECRETARIA DO TURISMO

INSPIRE-SE

Decorações criativas de quartos infantis

O quarto é o primeiro e o último ambiente que visitamos todos os dias. Para as crianças, o espaço é muito mais que um local para dormir ou estudar — é uma oportunidade para exercitar a criatividade, brincar e explorar seu entorno. Por isso, não podem faltar estímulos sensoriais, cores e texturas que incentivem a curiosidade e estimulem a imaginação. A arquiteta Juliana Meda sugere algumas dicas para criar um ambiente recreativo e alegre, onde o menor se sinta livre para explorar.

Decoração temática

Uma decoração temática, harmonizada com brinquedos e enfeites, favorece o desenvolvimento cognitivo e o bem-estar. Uma opção prática são as prateleiras mais baixas para livros e outros objetos, permitindo que eles estejam ao alcance das mãos.



Unindo amor e responsabilidade

Um aspecto importante para o desenvolvimento social infantil é a responsabilidade, por isso, papel de parede com imagens de cachorros, tapete em formato de osso e uma caminha para o pet ao lado da cama da criança.



Móveis e objetos adequados à criança

É crucial que os móveis e objetos sejam seguros e ergonômicos, promovendo a saúde e o bem-estar. Cadeiras e mesas mais baixas ou pufes adequados ao tamanho das crianças são boas opções, garantindo autonomia na hora de sentar e levantar.



Paredes coloridas têm impacto significativo

O quarto infantil pode ter paredes em tons de verde, proporcionando um sentimento de calma. Valem elementos lúdicos, parede minimalista, com tons suaves e neutros, elementos que estimulam a criatividade sem exagerar.



Boa luminosidade

A iluminação é capaz de transformar ambientes e para um quarto infantil, vale a criatividade na escolha de luminárias, abajures e lustres que agradem as crianças.



NEUROARQUITETURA

Arquitetura e design de interiores podem impactar a saúde mental

Em um mundo cada vez mais acelerado e repleto de desafios, o design de interiores desempenha um papel crucial na promoção do bem-estar emocional. Seja em casa ou no trabalho, ambientes bem projetados podem influenciar positivamente o humor e a saúde mental das pessoas, contribuindo para a redução de sintomas de ansiedade e depressão.

A professora de design Karine de Arimateia explica que esse tema é respaldado por pesquisas em neurociências e arquitetura.

“Essa área de pesquisa é popularmente conhecida como neuroarquitetura. O estudo entende que, para melhorar os espaços, além das variáveis do ambiente que auxiliam na promoção do bem-estar dos usuários, como cores, iluminação e outros, é necessário avaliar o público que os frequenta, já que cada indivíduo possui suas próprias experiências”, explica a Karine.

À medida que a sociedade reconhece a importância do bem-estar emocional, a integração de elementos de design e decoração

que promovem a saúde mental está ganhando força entre especialistas da área de arquitetura e design de interiores. As escolhas adequadas no design podem ajudar a criar ambientes que favorecem a concentração e reduzem o estresse, proporcionando um espaço mais acolhedor e confortável para os moradores.

“Os profissionais da área estão buscando continuamente soluções inovadoras para criar ambientes que apoiem a resiliência emocional e a qualidade de vida”, comenta Karine. Pensando nisso, a especialista separou algumas dicas de como melhorar o ambiente:

Cores: tons suaves de azul e verde, por exemplo, são conhecidos por suas propriedades calmantes e relaxantes, enquanto cores vibrantes como vermelho e amarelo podem aumentar os níveis de energia e estimular a criatividade.

Plantas: ter plantas naturais no ambiente ajuda a melhorar a respiração, diminuindo o nível de estresse e cansaço mental.

Aromas: Aromatizar o am-

biente ajuda a combater a depressão e a ansiedade, trazendo sensações de bem-estar, acolhimento e alegria.

Iluminação: a luz solar estimula o corpo a produzir serotonina, melhorando o humor e diminuindo a ansiedade e o estresse. O uso estratégico de luzes artificiais pode criar diferentes atmosferas que se adaptam às necessidades emocionais dos indivíduos.

Organização: lugares desorganizados provocam mais estresse nas pessoas e colocar tudo em ordem proporciona uma sensação de controle e de missão cumprida.

Desta forma, investir na criação de ambientes que favoreçam o bem-estar emocional é mais do que uma tendência, é uma necessidade crescente na sociedade moderna. A integração de elementos que estimulam os sentidos e promovem o relaxamento, podem transformar significativamente a experiência diária das pessoas, mostrando que espaços bem planejados têm um impacto profundo e positivo na vida e no desempenho de todos que os utilizam.



As cores têm um impacto significativo nas emoções humanas

Leia na web:

www.omoradoronline.com.br



VIDA EM CONDOMÍNIO

Condomínio com garantidora não confere o direito a voto ao inadimplente

O condomínio que possui contrato com as chamadas empresas “Garantidoras”, ou seja, aquelas que prestam serviço assumindo a cobrança da cota condominial e repassam para o condomínio 100% das receitas, mesmo que haja moradores inadimplentes, mas aplicando um percentual a título de remuneração pela sua prestação de serviços.

Tecnicamente, o termo “garantidora” é equivocado porque a empresa não corresponde a uma instituição financeira (na maioria das vezes). É uma mescla de fomento mercantil com prestação de serviços. De todo modo, o fato é que a referida empresa fica com a dívida condominial proveniente das cotas inadimplidas por determinado condômino, devolvendo ao condomínio a totalidade das receitas com o desconto indicado no contrato.

E, então, acompanhamos as dúvidas de diversos síndicos sobre a possibilidade de o inadimplente votar e ser votado nas Assembleias Gerais. É que o condômino inadimplente alega que a sua dívida foi “assumida” (sub-rogada) por uma empresa (um outro CNPJ), e que por essa razão a inadimplência não pertence mais ao condomínio.

Embora esse pensamento remonte a uma certa conclusão lógica ao estilo do silogismo de Aristóteles (premissa maior, premissa menor e conclusão), o fato é que a interpretação jurídica e legal adequada muitas vezes não comporta a aplicação dos silogismos, de modo que a questão precisa ser vista sob um enfoque diverso do contratual.

Isso porque, mesmo que o condomínio ceda os direitos sobre a arrecadação e da cobrança das cotas condominiais, a substituição ocorrida juridicamente se dá para fins creditórios, mas não dos direitos pessoais do condômino de exercer sua representatividade condominial, motivo pelo qual estará sim impossibilitado de votar e ser votado nas reuniões assembleares.

Paralelamente a isso, agora sob outro enfoque que não seja o jurídico. Na hipótese de a empresa garantidora encerrar suas atividades, rescindir o contrato com o condomínio, ou até mesmo falir, resultará na devolução da condição creditória dos condôminos ao condomínio, ou seja, aqueles que se encontravam inadimplentes perante a empresa garantidora continuarão em débito com o condomínio.

Logo, pelo bom senso, e sendo este o nosso entendimento, o inadimplemento condominial, com quem quer que esteja a cobrança e a arrecadação, impede os direitos do condômino de votar e ser votado, previstos no artigo 1.335, III, do Código Civil. E, caso a Convenção do Condomínio autorize o referido direito no caso de o condomínio contrair este tipo de contratação, tal cláusula estaria nula por contrariar diretamente o referido artigo do Código Civil, e por violar o princípio da hierarquia.

Por Felipe Fava Ferrarezi - (OAB/SC 26.673), advogado especialista em Direito Condominial e pós-Graduado em Direito Processual Civil. Presidente da Comissão de Direito Condominial da Subseção da OAB de Blumenau/SC, membro da Comissão de Direito Condominial da Seccional OAB/SC e diretor adjunto da ANACON.

ARQUITETURA E BEM-ESTAR

Ambientes interferem na qualidade de vida

Uma tendência que está ganhando mais força é a arquitetura voltada para o bem-estar, ou seja, como projetos residenciais ou corporativos podem interferir e contribuir para a qualidade de vida. Para isso, arquitetos levam em consideração diversos aspectos, desde a escolha das cores, luminosidade e ventilação até a decoração e disposição dos espaços. O estudo “National Human Activity Pattern Survey”, realizado pela Berkeley Lab Energy, apontou que as pessoas passam, em média, 90% do tempo de suas vidas em ambientes fechados.

Diante disso, pensar em maneiras de tornar esse tempo mais proveitoso, na visão do arquiteto Mateus Michels, é extremamente importante e necessário. “Sempre temos que entender o que significa bem-estar para os nossos clientes e, a partir desse ponto, planejar algo que reflita esse conceito”, afirma.

Uma das formas de contribuir para a qualidade de vida está na

elaboração de ambientes voltados à realidade dos futuros moradores, como é o caso de espaços para leitura e áreas de lazer. “Se o indivíduo tem o hábito de tomar um bom vinho ou cozinhar como formas de aliviar o estresse após uma semana intensa, nada impede de adaptarmos para que, ao passar tempo ali, ele consiga relaxar”, acrescenta Michels.

Ventilações e iluminação natural

Um dos fatores que podem auxiliar na sensação de aconchego diz respeito à ventilação e iluminação natural. Conforme explica o arquiteto, acordar com a luz natural entrando na casa, bem como a troca de ar dos ambientes, está entre os pontos técnicos estratégicos implementados nos projetos. “A incidência solar é extremamente importante, uma vez que pode tornar os cômodos mais agradáveis, assim como o espaço arejado”, assegura.

Bem-estar afetivo

Outro aspecto que também pode tornar o lar ou espaço de trabalho mais agradável está relacionado à memória afetiva. “Este quesito é algo que sempre gosto de trabalhar em meus projetos. A decoração, neste caso, sempre nos ajuda a trazer essa sensação de nostalgia e carinho. Aqui, podemos apostar em diversos elementos, tanto com móveis antigos da família ou quadros e fotos. Neste momento, utilizamos nossa criatividade para deixar o ambiente bonito esteticamente e cheio de significado”, destaca Michels.

Ambientes corporativos

A arquitetura também pode influenciar na produtividade e sensação de bem-estar nos ambientes corporativos. Conforme explica Michels, quando tem como desafio projetar espaços de trabalho, além de escutar o dono do negócio, também sempre conversa com os colaboradores, a fim de entregar algo que seja ideal para ambas as partes.



Na hora de projetar, profissionais consideram desde a escolha das cores e iluminação até a decoração e disposição dos espaços



CondoCast
o podcast do seu condomínio

Envie sua dúvida para

condocastbrasil@gmail.com

Episódios disponíveis no



Spotify



YouTube

J. SUMIDA
Pinturas
Comunicação Visual

Fone: **3333-2916**

Rua Francisco Nunes, 1456
Prado Velho - Curitiba - PR

site: www.jsumida.com.br
e-mail: jsumida@jsumida.com.br

**ADESIVOS
BANNERS
FAIXAS
FRONT-LIGHT
LETRAS-CAIXA
PLACAS**



Pintando & Bordando

By Bebel Ritzmann

bebelpintandoebordando@gmail.com



Valdir Amaraal/Alep

PERSONALIDADES JURÍDICAS

Em um momento memorável, marcado pelo reconhecimento a uma das grandes personalidades jurídicas do estado, a Assembleia Legislativa entregou o título de Cidadão Honorário do Paraná ao advogado João Casillo, renomado profissional do Direito brasileiro. A homenagem celebrou a trajetória e as contribuições de Casillo aos setores jurídico e empresarial paranaense. Na ocasião, a advogada e produtora cultural Regina Casillo, esposa de João Casillo, recebeu uma homenagem especial: um diploma de Menção Honrosa, em reconhecimento aos notáveis serviços prestados aos paranaenses nas áreas de arte e cultura, e pelas comemorações dos 32 anos do Solar do Rosário.

Advogados João Casillo e Regina Casillo são homenageados na Assembleia Legislativa do Paraná

LITERATURA E MÚSICA

O Coro Masculino Ottava Bassa, fundado em 2016, pelo maestro titular Alexandre Mousquer, fez um inesquecível concerto para a série "Literatura e Música", no Solar do Rosário. O ponto alto foi a apresentação da melodia atemporal da canção popular francesa "L'homme armé".



Divulgação

O Coro Ottava Bassa se diferencia por sua formação exclusivamente masculina, pouco explorada no cenário musical brasileiro

VISITA DE PROCURADORES DO ESTADO

Os procuradores do estado Fernando Alcantara Castelo (presidente da Associação dos Procuradores do Estado do Paraná) e Luiz Henrique Sormani Barbugiani (diretor de estudos jurídicos) foram recebidos no gabinete do Governador do Estado Carlos Massa Ratinho Júnior, em 19 de agosto. Eles estavam acompanhados do Conselheiro do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) Marcello Terto e do Procurador-Geral do Estado Luciano Borges.



Jonathan Campos/AEN

Fernando Alcantara Castelo, Lucian Borges, Carlos Massa Ratinho Júnior, Marcello Terto e Luiz Henrique Sormani Barbugiani

PRIMEIRO ROMANCE

O escritor Pedro Jucá, cearense radicado em Curitiba (PR), também Procurador do Estado do Paraná, lançou seu primeiro romance, publicado pelo selo Tusquets Editores. O livro "Amanhã tardará" (320 páginas, R\$ 64,90) foi apresentado em Curitiba (PR), Rio de Janeiro (RJ), Fortaleza (CE) e São Paulo (SP). De acordo com o autor, a obra aborda as nuances e complexidades das relações familiares.

Pedro Jucá faz sessão de autógrafos do livro "Amanhã tardará"



DESTAQUES POR FERNANDO FISCHER



Divulgação

Esta colunista foi uma das homenageadas do "Destaques Fernando Fischer", que aconteceu no Machadinho Thermas Resort e Spa (RS). A primeira edição do evento contou com programação que inclui lazer, conhecimento, cultura, turismo, tendo como ponto alto a noite de homenagens, e reuniu os principais nomes de colunistas e comunicadores do país.

Fernando Fischer, organizador do evento e presidente nacional da Abraccos (Associação Brasileira de Comunicadores e Colunistas Sociais), com Bebel Ritzmann

LITERATURA

Escritora propõe respostas que ajudam em vários aspectos da vida

A psicóloga, consultora de desenvolvimento e mentora comportamental Fernanda Pecchio lançou a “Consulte-se: o livro que faz suas perguntas encontrarem suas respostas”, publicado pela Editora Livros Legais, de Curitiba (PR), no dia 17 de agosto, em São Paulo, no Cora Coralina Café & Bistrô.

Segundo a autora, o livro reúne aspectos, constituídos por comportamentos, posturas, sentimentos, posicionamentos e incômodos, colhidos de suas experiências, atendendo pessoas em consultório e nos setores de Recursos Humanos.

“Esses tópicos traduzem uma experiência de sincronicidade, onde nos momentos em que buscamos saber a resposta, e estivermos abertos, ela nos encontrará. Para uma boa resposta é preciso saber fazer a pergunta. Os aspectos são importantes para ajudar em nossas decisões”, pontua.

Aspectos da vida

Fernanda destaca que o livro contém 50 aspectos da vida que seriam como respostas às perguntas que indivíduos fazem constantemente. “Com ele pretendo que as pessoas façam suas próprias consultas, pensem em algo que às incomoda e abram uma página. Lá possivelmente estará a resposta que pode ajudá-las a compreender o que está inconsciente”, observa.

A autora enfatiza que este foi o livro que sempre quis ter ao lado da sua cama ou na mesa de trabalho. “Eu o criei para ser um amigo ou um mentor de todas as horas, porque acredito que as respostas estão dentro de nós”.

Para começar a obter as respostas, a pessoa precisa se acalmar e se concentrar. Depois formula uma pergunta objetiva e, abre, aleatoriamente, uma página ou pense em um número de 1 a 50. “Com o passar do tempo, leitor e o livro serão íntimos, e você passará a criar seu próprio fluxo positivo de perguntas e respostas”, esclarece.

Guia para o contentamento

Cada aspecto é definido e contextualizado pela autora, seguido da resposta (entendimento). São eles: amor próprio, apego aos bens materiais, superficialidade, sensibilidade, poder pessoas, perdão, maturidade, infantilidade,



Fernanda Pecchio



Lançamento do livro foi em São Paulo



Sessão de autógrafos da obra

extremismo, disciplina, crítica, comprometimento, aprendiz, vitimismo, não, valorização do que temos, teimosia, sucesso, rigidez, reconhecimento, raiva, procrastinação, persistência, sim, perda de tempo, passividade, orgulho, página em branco, mudança, merecimento, talvez, medo, liderança, vitalidade, humor, força interna, flexibilidade, fé, falta pouco, equilíbrio, egoísmo,

dor da infância, cuidado, coragem, clareza, carência afetiva, cansaço, calma, arrogância, alegria.

Ao convidar os leitores a desfrutar o poder do livro, a autora afirma: “Que este livro seja seu mestre e te guie em direção ao seu contentamento de ser quem você é. O universo se compraz em senti-los seguros nessa jornada linda que se chama vida. Sejam felizes!”.

Fotos: Divulgação

DE MÃOS DADAS

Crianças atendidas pela APAE ilustram livro

A grande proporção que as redes sociais tomou na vida das pessoas, com os fluxos de imagens e fatos ocorrendo a cada segundo, fez com que a palavra ineditismo, dentro do cotidiano, parecesse descolada, sem o seu lugar de significado.

Mas, as crianças da Escola Luan Muller, com um pequeno auxílio do escritor e quadrinista Nilo Trovo, colocam o termo em seu devido ambiente, por meio do trabalho educativo e social promovido com o livro “De Mãos Dadas”, ilustrado pelos estudantes da instituição de ensino, que atende crianças com necessidades especiais e/ou múltiplas, cuidadas pela APAE de Curitiba.

Inclusão social

Nilo Trovo, autor do livro, acredita que “as artes plásticas apresentam-se como ferramentas de educação social”. O texto da obra, escrito por Trovo, mostra aos leitores um “singular narra-

dor”, expondo a rotina das crianças e construindo cada frase com pitadas de carinho.

A coordenadora técnica do projeto, Karla Regina Rocha, salienta o caráter de inclusão promovido. “É um ato de enfrentamento, de quebrar barreiras latitudinais”, afirma. A pedagoga Claudia Maria dos Santos da Silva, uma das responsáveis pela obra finalizada, complementa o pensamento: “Os estudantes têm a oportunidade de explorar seu potencial artístico, o que pode ser uma forma terapêutica e libertadora de se expressarem, especialmente para aqueles que enfrentam desafios na comunicação verbal”. E como as páginas da obra refletem: “Incluir é um ato de respeito vestido de amor”.

O projeto é patrocinado pelo Colégio Positivo, por meio da Lei Municipal Complementar 57/2005 do Programa de Apoio e Incentivo à Cultura da Fundação Cultural de Curitiba e Prefeitura Municipal de Curitiba.



Ilustração de Rafaelly Caetano Barbosa



ORIENTAÇÃO

Combinação de atitudes é aliada no controle do colesterol alto

Controlar o colesterol envolve uma combinação de mudanças no estilo de vida, alimentação e, em casos específicos, medicamentos prescritos por um médico. No mundo, morrem todos os anos mais de 7 milhões de pessoas com doenças cardiovasculares, o médico Fábio Argenta, que é especialista do assunto, alerta sobre qual o melhor caminho para diminuir os altos índices de colesterol.

Fazer um acompanhamento com um cardiologista é essencial para entender como estão suas taxas. É através da consulta que o paciente vai saber como está o colesterol e em caso de altos índices, é esse profissional que vai indicar a intervenção adequada.

A redução de gorduras saturadas é o primeiro passo. Alimentos como carne vermelha, manteiga, queijos e produtos processados podem aumentar o colesterol LDL (colesterol ruim). Prefira carnes magras e laticínios com baixo teor de gordura.

“Evite gorduras trans, aquelas encontradas em alimentos processados, como bolos, biscoitos e margarinas. Essas gorduras aumentam o



Pedalar é uma boa opção de atividade física para manter o coração saudável

LDL e diminuem o HDL, o “bom” colesterol”, alerta o cardiologista Fábio Argenta.

Passar a ingerir alimentos ricos em fibras solúveis, como aveia, frutas, vegetais e legumes, que ajudam a reduzir o colesterol. Já as gorduras insaturadas, como as encontradas no azeite, abacate e peixes como salmão e atum, podem melhorar os níveis de colesterol.

A prática de atividades físicas, pelo menos 30 minutos na maioria dos dias da semana, pode ajudar a aumentar o HDL e diminuir o LDL.

Já os exercícios aeróbicos, como caminhadas, corridas, natação e bicicleta, são boas opções para manter o coração saudável.

Para quem precisa controlar as taxas e está acima do peso, perder alguns quilos pode ajudar a diminuir o colesterol LDL e total.

Além de melhorar o HDL, parar de fumar pode trazer diversos outros benefícios para a saúde cardiovascular. Já o consumo moderado de álcool pode aumentar o HDL, mas em excesso pode ser prejudicial.

SAÚDE MENTAL

Quatro sinais de alerta de depressão em idosos

A depressão é uma condição de saúde mental que pode afetar pessoas com qualquer idade, mas em idosos muitas vezes pode passar despercebida. Números do IBGE indicam que idosos compõem o grupo mais afetado pela doença — ela atinge cerca de 13% da população entre os 60 e 64 anos no país. E isso tem relação também com questões socioemocional, como a aposentadoria, perdas na capacidade física e um eventual sentimento de “inutilidade” e inadequação. Para Renata Lima, psicóloga, identificar os sinais de

depressão em idosos é essencial para proporcionar o cuidado necessário e qualidade de vida. “A depressão traz vários sentimentos relacionados a tristeza, irritabilidade, desânimo e baixa autoestima. É muito comum que doenças crônicas, incapacitantes e degenerativas ocasionam o seu desenvolvimento”, ressalta.

A profissional explica que é possível identificar alguns sinais que podem ser característicos da depressão, e a pessoa que passa maior parte do tempo com esse idoso deve estar atento. “Cuidar do idoso vai muito

além de prover suas necessidades básicas de saúde, higiene e alimentação. O bom cuidador é aquele que tem atenção às particularidades de quem ele cuida”, explica. A psicóloga listou quatro sinais que valem de alerta para saber se o idoso está desenvolvendo a depressão. São eles: mudança no apetite e no peso, distúrbios do sono, perda de interesse em atividades e sentimentos de inutilidade ou culpa excessiva.

Ela conta que existem fatores que são contribuintes para essa situação, como o isolamento social, problemas de saúde, mudanças de vida, entre outros. Mas, é importante intervir buscando as atividades que fazem sentido para e oferecendo meios de mantê-lo estimulado, entretido e participante.

“Cuidar da saúde mental dos idosos é fundamental para garantir que possam desfrutar de uma vida satisfatória. Por isso, é de extrema importância buscar ajuda profissional e ter uma rede de suporte social, como a presença de cuidadores para além de cuidar, se tornar um elo entre o idoso e sua família”, finaliza.



No país, a doença atinge cerca de 13% da população entre os 60 e 64 anos

CORAÇÃO

Risco de infarto aumenta entre mulheres na menopausa

A entrada na menopausa é desafiadora. Essa fase chega com uma série de mudanças na saúde emocional e física, e é preciso que elas deem mais atenção ao coração, pois após os 40 anos, o risco de doenças cardiovasculares já aumenta e aos 50 anos, ele cresce ainda mais, chegando a ficar até 30% mais suscetíveis a infartos.

Entre os fatores de risco relacionados à queda do estrogênio e das mudanças no corpo das mulheres estão o colesterol, a diabetes, pressão arterial, circunferência abdominal e controle de peso, entre outros que interferem diretamente no risco para as doenças cardiovasculares. Neste período, 40% delas apresentam aumento da circunferência abdominal, 23% têm seus níveis de pressão arterial acima do recomendado, 21% possuem alteração dos níveis de colesterol e 15% são diabéticas, de acordo com dados do Hospital do Coração (HCor).

A cardiologista Aline Azevedo destaca que existe o estigma de que ter problemas no coração é algo predominantemente masculino, mas isso não é verdade. “As mulheres hoje em dia têm o mesmo estilo de vida dos homens, os mesmos hábitos, a mesma e até maior carga

de trabalho, e os mesmos fatores de risco. E o percentual dessas doenças entre elas vem aumentando nos últimos anos.

A Diretriz Brasileira de Menopausa: A Mulher no Climatério, da Sociedade Brasileira de Cardiologia, estima que no ano que vem, as mulheres pós-menopausa vão representar 12% das doenças cardiovasculares no mundo. E sabemos que quanto mais idade vamos vivendo, é preciso ter mais cuidados”, diz.

Entre os efeitos mais conhecidos da menopausa está o envelhecimento vascular, que é quando as artérias vão ficando mais rígidas e o endotélio, que é a camada interna de células que revestem os vasos sanguíneos, começa a apresentar deformações, prejudicando a circulação e deixando todo o sistema menos resistente.

“A mulher que entra na menopausa precoce, antes dos 45 anos, tem muito mais chance de desenvolver doença cardiovascular, seja hipertensão arterial, doença arterial coronariana, arritmias com fibrilação atrial, todas as doenças cardiovasculares acontecem de forma mais prevalente nesse período”, explica Aline.



Pesquisa estima que no ano que vem, as mulheres pós-menopausa vão representar 12% das doenças cardiovasculares no mundo

PROTEÇÃO DE DADOS

Condomínios devem se adequar à LGPD



Condomínios devem adotar medidas de segurança, treinamento e políticas internas para proteger os dados pessoais de seus moradores, visitantes e prestadores de serviços

Condomínios lidam diariamente com informações sensíveis de moradores, visitantes e prestadores de serviços, e a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) estabelece a importância de proteger esses dados.

Assim, é fundamental entender e debater porque os condomínios devem se adequar à LGPD e como isso pode beneficiar todos os envolvidos. Essa nova lei, em vigor desde setembro de 2020, requer que organizações, incluindo condomínios, protejam as informações pessoais que coletam, processam e armazenam. “Os condomínios, como agentes de tratamento de dados pessoais, devem adotar medidas de segurança para evitar o acesso não autorizado, vazamento e uso inadequado dessas informações”, explica Humberto Watanabe, especialista em gestão de condomínios.

Riscos Associados

A falta de protocolos adequados de segurança de dados pode resultar em diversos riscos, como o acesso indevido a dados pessoais, perda de informações, armazenamento inseguro e vazamento de dados. Além disso, incidentes de destruição, alteração, comunicação ou tratamento inadequado de dados

podem ocorrer. Tais incidentes podem acarretar penalidades e prejuízos significativos às finanças do condomínio.

Importante ter em mente que, além das infrações e penalidades previstas na LGPD, os titulares dos dados pessoais também têm o direito de ingressar com ações individuais para buscar indenizações por danos morais em caso de violações de dados. Condomínios que negligenciam a proteção de dados podem enfrentar sérias consequências legais e financeiras.

Medidas práticas

Criação e implementação de políticas internas: os condomínios devem estabelecer políticas de segurança da informação e privacidade, incluindo a definição de processos de controle de acesso de visitantes e prestadores de serviços na portaria. Isso envolve coletar apenas os dados necessários, definir bases legais para a coleta e estabelecer práticas seguras de armazenamento e descarte.

Treinamento de colaboradores: os funcionários devem receber treinamento em LGPD para entender como lidar com dados pessoais e explicar aos visitantes o motivo da coleta de dados.

Adequação de Contratos: condomínios devem atualizar contratos com empresas terceirizadas para garantir que estão em conformidade com a LGPD, incluindo cláusulas contratuais sobre o cumprimento da lei.

Assim, a LGPD representa uma mudança significativa na proteção de dados pessoais no Brasil, aplicando-se não apenas a empresas, mas também a condomínios residenciais. A falta de proteção de dados pode resultar em sérias consequências legais e financeiras.

Portanto, os condomínios devem adotar medidas de segurança, treinamento e políticas internas para proteger os dados pessoais de seus moradores, visitantes e prestadores de serviços. Ao fazer isso, não apenas estão cumprindo a lei, mas também estão promovendo a privacidade e a segurança de todos os envolvidos.

É crucial que os síndicos e administradores compreendam a importância dessa adequação e a apliquem de maneira correta, adaptando-a ao porte e às necessidades específicas de cada condomínio. A proteção de dados e a privacidade são direitos fundamentais que devem ser respeitados em todos os aspectos da vida moderna, inclusive nos condomínios.

COMPRA DE IMÓVEL

Aquisição pode trazer riscos imobiliários ocultos

A compra de um imóvel é um dos principais sonhos da maior parte dos brasileiros, e, muitas vezes, em meio à empolgação do momento, muitos compradores negligenciam os riscos associados a esse tipo de transação. No entanto, é fundamental lembrar que é preciso cautela para analisar os possíveis riscos ocultos envolvidos.

O risco, ou como mais comumente falado, o vício oculto é um defeito ou problema que não pode ser observado facilmente pelo comprador. No caso da aquisição de um imóvel, esses riscos incluem, principalmente, problemas associados a irregularidades documentais do mesmo.

Dados de 2019 do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional atestam que cerca de 50% dos imóveis no Brasil têm algum tipo de irregularidade. ‘Um imóvel irregular é aquele que não se encontra em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes. Essa irregularidade pode envolver uma ampla gama

de questões, como violações de códigos de segurança, problemas de zoneamento e licenças ausentes, ou até mesmo construções não autorizadas’, explica o especialista no assunto Fábio Ramos.

O especialista ressaltou que um dos principais riscos ocultos das transações imobiliárias são as irregularidades documentais, como matrícula e outras certidões, e a não conformidade com as normas urbanísticas, como zoneamento e restrições de construção. Problemas como esses podem resultar em multas ou até mesmo a demolição de partes da propriedade como a matrícula do imóvel, o Habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (A. V. C. B.). Todos

O interessado no imóvel deve buscar assessoria adequada para ter total compreensão dos riscos ocultos envolvidos nos imóveis e assim garantir não só um processo de compra e venda transparente, mas também total tranquilidade ao proprietário.



Compreender esses riscos e solucioná-lo garantem total tranquilidade na hora da compra

#hostelbebel
Esse será um dos seus lugares favoritos em Curitiba

Rua 24 de Maio, 1087 - Bairro Rebouças - www.hostelbebel.com.br
Mais informações pelo whatsapp 41 9 9957-1547



GASTRONOMIA

Por Marian Guimarães

Um ano de Jangaroo - peixes e carnes

O restaurante Jangaroo, localizado no Jockey Plaza Shopping, acaba de completar seu primeiro aniversário e com muito sucesso. Para comemorar a data lançou o menu Comer e Beber, um desfile de petiscos e pratos ideais para compartilhar e ter aquele momento agradável de happy hour, a partir das 17hs.

Comandado pelos atenciosos e proprietários chef Bruno Machado e seu irmão Daniel Machado, a ideia foi fazer um mix entre carnes, peixes e frutos do mar para compartilhar. Pratos para serem degustados com diferentes drinks, que também foi incluído nesse novo menu. “Uma proposta diferente para comemorar nosso aniversário de 1 ano!”, comemora o chef.

Entre as novidades está o Xixo Jangaroo, um clássico espetinho de alcatra ou frango assados na brasa com pimentões que chega à mesa acompanhado de saboroso vinagrete especialidade da casa, e mais farofa e pão fatiado.

As deliciosas Batata Walkas, aquelas batatas rústicas temperadas, acompanhadas de potinho de cheddar e cebolinha, também fazem a alegria dos comensais,



Red Velvet Tangerina

Fotos Divulgação e Marian Guimarães



Clássico espetinho de alcatra ou frango



Camarão com casca fritos

bem como o Do Mar, um bolinho estilo croquete feito de peixe, servido com um molho de alcaparras.

E mais, não poderia faltar a Coxinha Praiana, clássico brasileiro recheado com camarão e cream cheese, acompanhado de vinagrete; os Filés de linguado fritos e suculentos, servidos com maionese de vinagrete, o, também servidos com maionese de vinagrete.

Entre os coquetéis com álcool delicia com a Caipirinha (com vodka ou cachaça) de limão, morango e maracujá. Mojito; Red Velvet (de frutas vermelhas, tangerina ou maracujá); Gin tônica clássica; Gingaroo (com frutas vermelhas, maracujá ou tangerina); Sangria tropical de vinho tinto e branco. Entre coquetéis sem álcool: Mojito, Red Velvet, Caipirinhas, Gingaroo e Chá batido.

A casa também oferece uma boa carta de vinhos, cervejas especiais e chope.

O Jangaroo – Peixes e Carnes fica Jockey Plaza Shopping, piso L2, corredor Boulevard, (próximo ao cinema), Rua Konrad Adenauer, 370 – Tarumã. Funciona diariamente das 11h30 às 22h e aos sábados das 11h30 às 23h.-

Marian Guimarães é jornalista e adora viajar. No dia a dia de sua profissão atuou em várias áreas. Da economia à política, social, moda, cultura, turismo e gastronomia. É uma das fundadoras da primeira Confraria Feminina de Vinho de Curitiba



SUA PRÓXIMA VIAGEM

Por Maurício Cesar Penteado Junior, bacharel em turismo e hotelaria, professor e consultor

Montevideo

Olá pessoal, espero que todos estejam bem! Na última Coluna iniciei uma série de cinco Colunas, onde conto um pouco dos destinos da América do Sul onde temos voos direto saindo de Curitiba, o primeiro destino foi Buenos Aires, capital da Argentina, lugar de muita cultura, arquitetura e sabores.

Nesta edição vou mostrar o que fazer em Montevideo e região, importante frizar que temos um voo semanal na ida e um na volta, voo de ida as quartas, e voo de volta aos domingos.

Capital do Uruguai, Montevideo, tem aproximadamente 1,7 milhões de habitantes, comparando com Curitiba, tem praticamente o mesmo número de habitantes sem contar com a região metropolitana.

Geograficamente, Montevideo está localizada bem ao sul do Uruguai, banhada pela Rio da Prata, que facilmente podemos nos confundir com o mar pela sua imensidão, a capital possui uma alta qualidade de vida e muito segura em comparação com outras grandes cidades da América do Sul. Terra do ex-presidente Pepe Mujica e do craque de futebol Diego Forlán, tem como moeda oficial o peso argentino, mas por ter uma economia dolarizada, pode ser possível levar dólar e real também é aceito na maioria dos estabelecimentos.

Para quem gosta de viagens culturais, para se hospedar em Montevideo, sugiro hospedagens entre o Centro e o Centro Velho, de preferência na região da Praça Independência, que fica mais perto dos pontos turísticos.

Ou para quem curte mais a vida noturna, sugiro a região de Punta Carretas, a Praia de Pocitos e Buceo, são bairros de classe média alta, com vários bares e restaurantes e uma linda orla.

O clima de Montevideo são bem definidas perante suas estações, no verão podendo chegar a 30 graus e no inverno a 10 graus, seu mês mais chuvoso é

outubro, mas o que pode mais influenciar no preço é a relação de alta e baixa temporada.

Para aproveitar bem essas quatro noites de hospedagem, contando com os voos diretos de quarta a domingo, selecionei alguns pontos turísticos imperdíveis!

Explore a pé a Cidade Velha, coração histórico de Montevideo, com suas ruas de paralelepípedos, edifícios coloniais e praças. Não perca a Praça Independência e o famoso Teatro Solís.

Ideal para caminhadas, passeios de bicicleta e apreciar a vista do Rio da Prata, a Rambla de Montevideo é um calçadão à beira-mar que se estende por vários quilômetros.

O Mercado Del Puerto é um mercado vibrante onde você pode experimentar a deliciosa carne uruguaia e desfrutar de música ao vivo e um ambiente animado.

Parque Rodó é um parque popular entre locais e turistas, perfeito para um piquenique, uma caminhada ou para relaxar à beira do lago.

Museu Nacional de Artes Visuais é um ótimo lugar para ver obras de artistas uruguaianos renomados e apreciar a arte nacional.

Plaza Constitución e Calle Sarandi, passeie pelo centro comercial e cultural da cidade, onde você pode fazer compras, comer em bons restaurantes e apreciar a arquitetura local.

Museu del Carnaval é um espaço dedicado à rica tradição do carnaval uruguaio, com exposições de fantasias e informações sobre essa celebração vibrante.

Jardim Botânico é um local tranquilo com uma grande variedade de plantas e belos jardins, ideal para uma pausa relaxante.

Para quem gosta de fazer compras, o Montevideo Shopping e Punta Carretas Shopping, oferecem uma variedade de lojas, restaurantes e opções de entretenimento.

E por último, o Parque Battle, um ótimo lugar para caminhadas e lazer, além de ser um local histórico importante para a cidade.

Pessoal, chegamos ao fim de mais uma Coluna Sua Próxima Viagem!

Deu vontade de viajar? Consulte sempre um agente de viagens, ele trará segurança para que sua viagem aconteça da forma que sempre sonhou.

Um abraço em todos e até a próxima Coluna Sua Próxima Viagem!

MUNDO PET

Cinco curiosidades sobre os cachorros

Pelos longos ou pelos curtos, pequenos ou de raças maiores, há aqueles com pedigree e ainda os simpáticos vira-latas. Até o ser humano mais ranzinza tem o coração derretido quando vê um cachorro fazendo graça, especialmente se for um filhotinho desengonçado.

O cão, conhecido internacionalmente como “o melhor amigo do homem” não ganhou esse título à toa. Os animais provavelmente foram os primeiros a serem domesticados pelo ser humano: esse amor começou há cerca de 12 mil anos, quando os cachorros começaram a ser domesticados na Europa e no Extremo Oriente, a partir de duas populações diferentes de lobos.

De lá para cá, a domesticação permitiu o surgimento das mais variadas raças: especula-se que existam no mundo mais de 300. E, segundo o censo do Instituto Pet Brasil, só o nosso país possui mais de 58,1 milhões de ‘doguinhos’.

A médica veterinária Juliana Dias Martins diz é importante lembrar que os cães e outros animais são seres que necessitam de afeto, cuidado e atenção. Por isso, a decisão de adotar um animal deve ser tomada com responsabilidade.

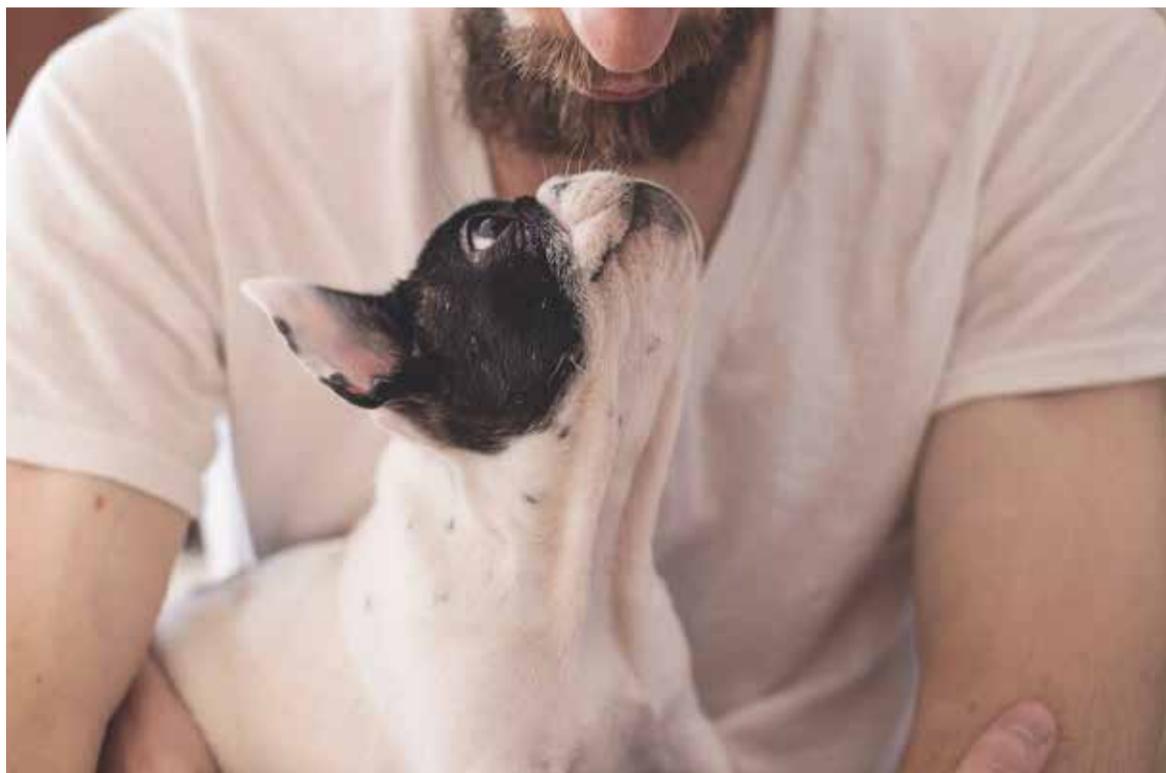
Curiosidades

Carinhas irresistíveis - O seu cachorro sabe bem como conse-

guir o que quer e, para isso, fazem caretas irresistíveis de propósito. Pesquisadores da Universidade de Portsmouth, nos Estados Unidos, analisaram os músculos faciais de 27 cachorros. E constataram que os cães que mais levantavam a sobrancelha e arregalavam os olhos foram adotados mais rápido no abrigo em que estavam à espera de um dono. Já outro estudo, conduzido pela Universidade de Howard (EUA) indicou que os cachorros desenvolveram músculos ao redor dos olhos e do focinho, reforçando laços e a comunicação com o ser humano.

Girar antes de deitar-se - Esse comportamento foi herdado dos ancestrais lobos, e nada mais é do que uma forma de defesa contra predadores. Ao girar, os cachorros conseguem sentir a direção do vento. Assim, eles se deitam de frente na direção contrária do vento em uma posição de defesa.

Cães são inteligentes - Especula-se entre cientistas que os cachorros têm uma inteligência que pode ser equiparada à inteligência de um bebê humano de dois anos de idade, podendo compreender até 250 palavras e até alguns numerais. Além disso, qualquer tutor sabe como a comunicação dos cães é clara e objetiva: o cachorro sabe muito bem como mostrar quando está com fome, sede, ou ainda quando quer pedir alguma coisa, desenvolvendo



É importante lembrar que os cães e outros animais são seres que necessitam de afeto, cuidado e atenção

formas efetivas de comunicação. **Sentimentos e sentidos aguçados** - Os focinhos dos cachorros se assemelham à digital humana: são únicos, nenhum cachorro tem focinho igual ao de outro cachorro. O olfato dos cães é muito apurado: eles possuem até 220 milhões de células. Tanto poder permite aos cachorros até farejar doenças no organismo dos seres humanos a partir do cheiro de proteínas que indicam doenças, como o câncer e o diabetes. Quando

se trata da visão, há estudos que mostram que os cães podem ver tons suaves. Os cães também podem sofrer de depressão! Não existe idade específica para que o animal apresente esse quadro, e os tutores devem ficar atentos aos sintomas, que se assemelham à depressão do ser humano. O animal geralmente apresenta tristeza, podendo até ter sintomas físicos, como perda de apetite e sonolência. O quadro pode ser desencadeado pela perda de um

habitante da casa, mudanças na configuração familiar ou ainda em razão de ficarem muito tempo sozinhos ou socializarem pouco.

Marcar território - Comportamento natural vem de seus ancestrais e, geralmente, são os machos que mais marcam território, quando se sentem ameaçados ou incomodados. O xixi da marcação de território normalmente é mais curtinho e tem um odor mais forte, ao contrário do comum.

LATIDOS EXCESSIVOS

Sinal de alerta dos cães

Para os cães, os latidos são uma forma de comunicação. Porém, quando ocorrem de forma excessiva, podem ser um indicativo de que algo está incomodando o cão. “A vocalização constante é o meio utilizado pelo cão para alertar o tutor de que algo está errado. O comportamento pode ser estimulado por uma série de fatores, como

excitação, barulho desconhecido ou até mesmo questões relacionadas ao estresse e à ansiedade. É preciso ficar atento, pois esse é um indicativo de que o animal está enfrentando uma situação desafiadora”, explica a médica-veterinária Marina Tiba.

A ansiedade por separação é a causa mais associada aos latidos excessivos. Neste caso, a vocaliza-

ção é utilizada pelo cão como uma forma de manifestar seu desconforto. Para tratar a ansiedade por separação em cães, é necessário adotar cuidados efetivos e buscar a ajuda de um médico-veterinário especialista em comportamento para indicar a melhor terapia. “

O excesso de energia é outro fator que pode estimular os latidos. Animais que ficam muito tempo sem realizar atividades se entediam com facilidade. Algumas medidas simples, como exercitar o cão diariamente, realizar passeios e brincadeiras, podem auxiliar a minimizar o problema.

O enriquecimento ambiental é outro fator importante que pode contribuir para o bem-estar do pet, especialmente dos que ficam mais tempo sozinhos. O cão precisa associar aquele momento com algo positivo. A dica é entretê-los; para isso, o tutor pode esconder petiscos pela casa ou adquirir brinquedos educativos que ajudem a manter o pet ocupado enquanto estiver sozinho.



Latir muito pode indicar tédio, medo, apreensão ou até mesmo desconforto

LOJÃO

ALÔ-ALÔ LITORAL

brinquedos | papelaria
cutelaria | ferragens
bijouterias | utilidades
plásticas

MIUDEZAS EM GERAL

FILIAS
Rua Albano Muller, 209
Rua Roque Vernalha, 117

MATRIZ
Rua Roque Vernalha, 134

MENÇÃO HONROSA

Treinadoras olímpicas de ginástica rítmica são homenageadas pela Alep

As treinadoras olímpicas de ginástica rítmica Camila Ferezin Resende e Bruna Marttins, que representaram o Brasil nos Jogos Olímpicos de 2024, em Paris, serão homenageadas pela Assembleia Legislativa do Paraná. O deputado Cobra Repórter, apresentou os requerimentos solicitando Menção Honrosa às profissionais pelo papel fundamental da treinadora na preparação das atletas.

Camila Ferezin, nascida em Londrina, construiu uma carreira marcada por grandes conquistas no esporte. Como atleta, integrou a seleção brasileira de ginástica rítmica, destacando-se em competições internacionais, como os Jogos Pan-Americanos de Winnipeg em 1999, onde conquistou a medalha de ouro por equipes. Também esteve presente nos Jogos Olímpicos de Sydney, em 2000, onde a equipe brasileira alcançou a final da competição.

Após encerrar sua trajetória como atleta, Camila se dedicou à carreira de treinadora, graduando-se em Educação Física e assumindo, em 2011, a posição de técnica interina da seleção brasileira de conjunto. Sob sua liderança, o Brasil conquistou medalhas em diversas competições internacionais, incluindo o ouro nos Jogos Pan-Americanos de Guadalajara, em 2011, e um desempenho expressivo nas Olimpíadas do Rio de Janeiro, em 2016. Mais recentemente, em 2023, a equipe brasileira, sob seu comando, obteve seu melhor desempenho em uma etapa da Copa do Mundo de Ginástica Rítmica, com três medalhas em Cluj-Napoca, Romênia.

Bruna Marttins é uma figura de grande relevância no cenário espor-



Treinadoras Camila Ferezin Resende e Bruna Marttins com as atletas

tivo brasileiro, sendo uma das principais responsáveis pelos resultados positivos da equipe nacional de ginástica rítmica. Com uma carreira marcada por desafios e superações, Bruna começou como ginasta, participando de competições regionais e nacionais. Posteriormente, migrou para o caminho da educação física e especializou-se em treinamento de ginástica rítmica, onde se tornou uma das treinadoras de maior prestígio no Brasil.

Atualmente, Bruna faz parte da comissão técnica da Seleção Brasileira de Conjunto de Ginástica Rítmica, onde tem desempenhado um papel fundamental na preparação da equipe para competições de alto nível, como a Copa do Mundo e o Campeonato Pan-Americano.

Seu trabalho culminou no brilhante desempenho das atletas brasileiras nos Jogos Olímpicos de 2024, em Paris, onde o Brasil foi representado com excelência.

Conhecida por sua abordagem motivacional e cuidadosa, Bruna é admirada por suas atletas e colegas de profissão. “Sua capacidade de inspirar confiança e administrar momentos de pressão é vista como um diferencial que contribui diretamente para o sucesso das atletas que orienta. Além de seu trabalho com a seleção brasileira, Bruna também atua no desenvolvimento de novos talentos em Londrina, fortalecendo a ginástica rítmica na região e promovendo o esporte entre os jovens”, destacou o deputado Cobra Repórter.

PERTO DO FIM

Duplicação da Rodovia dos Minérios será entregue em setembro

O Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná (DER/PR), autarquia da Secretaria de Infraestrutura e Logística (SEIL), está perto de concluir a duplicação da Rodovia dos Minérios (PR-092) entre Curitiba e Almirante Tamandaré. Com prazo final para setembro, o trecho de 4,74 quilômetros está recebendo os últimos serviços antes da liberação de todas as pistas. O investimento é de R\$ 112.753.714,29.

A obra começa um pouco an-

tes do viaduto do Contorno Norte de Curitiba (PR-418) e segue até o perímetro urbano de Almirante Tamandaré. A pista central é executada em pavimento rígido de concreto, e as vias marginais, em ambos os lados, são de pavimento flexível asfáltico, em segmentos descontínuos.

Ela conta também com 10 pontes em cinco localidades e quatro viadutos em dois pontos, ou seja, são estruturas paralelas, não

interligadas, cada uma atendendo um sentido de tráfego da rodovia. Estão incluídos no projeto, ainda, a implantação de ciclovia e passeios, melhorias ambientais e serviços complementares.

Após a entrega da duplicação, permanecerá no trecho somente uma frente de trabalho finalizando a nova iluminação pública do trecho, com instalação de fiação elétrica e luminárias em novos postes.

PROGRAMA

Asilo São Vicente de Paulo recebe doação do Tampinha Paraná

O Asilo São Vicente de Paulo, de Curitiba, recebeu mas uma grande doação do Programa Tampinha Paraná. “A cada dia nós temos um volume maior de várias instituições, parceiros, condomínios, participando da campanha, o que é maravilhoso. E o objetivo de transformarmos isso em fraldas está sendo alcançado”, disse o diretor-geral do Asilo, padre José Aparecido Pinto. Hoje, das 20 mil fraldas mensais que o Asilo usa, 10 mil já são compradas através das doações de tampinhas plásticas.

Ele destacou também que é muito bonito ver o envolvimento das crianças, dos colaboradores das empresas, dos parceiros na arrecadação de tampinhas plásticas. “A transformação é muito grande, porque nós estamos falando de fral-

das geriátricas, de meio ambiente, de educação ambiental e quando se trata da criança, um simples gesto de uma criança, de cuidar daquela tampinha, daquela garrafa de pet para não ir para lixo e guardar estes itens para poder trazer até aqui até a nossa instituição é transformador”, comentou.

“É uma honra poder estar aqui hoje representando todos os colaboradores e todos os parceiros do Tampinha Paraná, que cada vez mais vem ganhando adesões, vem somando forças com outras pessoas, como a Sanepar que aderiu à campanha e arrecadou uma quantidade expressiva de tampinhas que trouxéssemos aqui hoje”, afirmou a presidente do Conselho de Ações Solidárias da Assembleia Legislativa do Paraná, Rose Traiano.



A presidente do Conselho de Ações Solidárias da Assembleia Legislativa do Paraná, Rose Traiano e o diretor-geral do Asilo, padre José Aparecido Pinto



A obra começa um pouco antes do viaduto do Contorno Norte de Curitiba (PR-418) e segue até o perímetro urbano de Almirante Tamandaré

EMPREENHIMENTO

Edifício flerta com o natural e aposta no paisagismo para bem-estar dos moradores

O edifício Átman é um dos empreendimentos do grupo MDGP que se destacam na capital paranaense. Situado no bucólico bairro Cabral, em Curitiba, o projeto leva assinatura arquitetônica do Triptyque - escritório franco-brasileiro reconhecido mundialmente por compor projetos sustentáveis integrados à cidade.

Dessa vez, o layout foi concebido para ser uma ode à sensação de bem-estar. Nesse sentido, as residências se desdobram em três composições de estilos diferentes. No apartamento Tipo, por exemplo, temos a planta de 209 m²; o Garden Duplex leva 281 m² de área privativa e a cobertura, do tipo Duplex, distribuída em 252 m² + 111 m² de um terraço aprazível.

"A fachada composta por madeira e vidro em conjunto com o verde é o destaque do empreendimento. Optamos por esses materiais para proporcionar a sensação de aconchego nos moradores e criar uma conexão entre o externo e interno", comenta o arquiteto Guillaume Sibaud, sócio-fundador do escritório Triptyque.

Para o paisagismo do empre-



O empreendimento condensa arquitetura, design, sustentabilidade com as bençãos da natureza

endimento, idealizado pelo icônico escritório Burle Marx, foi chancelado o conceito denominado Paisagismo Arte, o jardim é o centro das atenções e corrobora a experiência imersiva junto à natureza. Além disso, com a ideia de ter ao longo do caminho novas perspectivas visuais e pontos de interesse, o escritório elaborou um painel marcante e atemporal, com uma composição feita a partir de um traçado livre e formas sinuosas e geométricas, que

se contrapõe às linhas mais retas do projeto arquitetônico do prédio. A obra está localizada no hall entrada do empreendimento.

O viés da sustentabilidade também está materializado no edifício Átman, o prédio tem o certificado Green Building Council Brasil, vertente brasileira da certificação internacional LEED, que atesta o bom funcionamento e aproveitamento dos recursos utilizados pelo próprio empreendimento.

CASA PRÓPRIA

Construtora lança residências em condomínio fechado

O Residencial Treviso é o mais novo lançamento da Treèle Construtora na Fazenda Rio Grande, região metropolitana de Curitiba. Com o objetivo de democratizar o acesso à moradia, o empreendimento é um convite para quem deseja comprar a casa própria com todas as comodidades que um condomínio fechado pode oferecer.

Localizado no bairro Estados, serão 490 residências em condomínio

fechado e dez em condomínio frente a rua sendo cada uma com 2 quartos, uma vaga de garagem e quintal privativo com churrasqueira, somando 21.280,79m² de área total construída em terreno com 105.000m².

Com obras já iniciadas, os interessados podem visitar o plantão de vendas e casa modelo localizada na Av. Rio Amazonas, 4356 - Estados. "Com unidades a partir de R\$

220.300,00, o lançamento já é um sucesso de vendas, com mais de 40 contratos assinados em apenas uma semana", conta o diretor comercial da Treèle, Luca Bottarelli.

Destinado para famílias com renda a partir de R\$ 3 mil, o Residencial Treviso enquadra-se em programas como Minha Casa, Minha Vida e Casa Fácil Paraná, da Cohapar, com condições facilitadas para aquisição da casa própria.



COMPROMISSO

Empreendimento tem dupla certificação de sustentabilidade

O BOSSA — Casas Suspensas, localizado no Juvevê, em Curitiba, é um empreendimento da TM3 Incorporadora que representa um novo paradigma da construção sustentável. Esse edifício incorpora uma série de importantes medidas que contribuem para a redução do impacto ambiental e o aumento da qualidade de vida dos moradores.

O projeto arquitetônico foi desenvolvido pela Nova Arquitetura e privilegia grandes aberturas e ventilação cruzada. Com a colaboração da Bloco Base, consultoria especializada em construção sustentável, diversas análises, estudos e práticas sustentáveis foram incorporadas com o propósito de garantir um desempenho elevado, combinando conforto e eficiência.

O empreendimento é um dos primeiros do Brasil em processo de obtenção da dupla certificação de sustentabilidade GBC Condomínio + GBC Life. Enquanto o selo GBC Condomínio avalia medidas de sustentabilidade, conforto e eficiência no edifício todo e durante a construção, o GBC Life foca em medidas adicionais de saúde e bem-estar nas unidades, como qualidade do ar, gestão de resíduos dos moradores

e a qualidade acústica.

Laís Ito, engenheira da TM3 e responsável pelas diretrizes de inovação na incorporadora, explica que o empreendimento se sobressai porque estabeleceu metas desafiadoras de redução de impactos no meio ambiente desde o início até o fim das obras.

"O BOSSA combina eficiência energética com qualidade da iluminação, eficiência hídrica com qualidade da água, sustentabilidade com melhor qualidade técnica do empreendimento, diferencial competitivo e redução de despesas, tudo em favor dos moradores", detalha Felipe Augusto Faria, CEO do Green Building Council Brasil, órgão responsável por emitir as certificações de sustentabilidade.

O edifício foi entregue recentemente e conta com 14 apartamentos de 112 a 135 metros quadrados de área privativa. Está situado na Rua Elbe Pospissil, 108, em um bairro residencial arborizado que convida a uma caminhada, com fácil acesso a serviços e transporte público. Os apartamentos têm áreas sociais amplas e abertas para as áreas externas, com uma conexão interna/externa reforçada pelo paisagismo.



Projeto busca de harmonia e qualidade para oferecer um ambiente mais agradável e saudável para se viver



PLANO DE LUZ

ILUMINAÇÃO



luminária
BOOMIE



www.planodeluz.com.br

luminária
Charlie



planodeluz.com.br

pendentes
Quebec



Confeccionados em linho e juta, com acabamentos personalizados, os pendentes da Plano de Luz podem ser feitos em vários tamanhos para complementar seu ambiente com iluminação suave e ao mesmo tempo eficiente. Contate-nos para maiores informações.

planodeluz.com.br

www.planodeluz.com.br

telefone . 41 3019-6809
whatsapp . 41 9 9901-0360