

JORNAL DO SÍNDICO

Você sempre a frente!



Manual do Síndico: Nona edição

O Manual do Síndico voltou com o tema: A importância da manutenção predial.

Cuidado com os boletos fraudulentos

Cuidado com os golpes de boletos fraudulentos. Denuncie!

MANUAL DO SÍNDICO NONO MÓDULO

A IMPORTÂNCIA DA MANUTENÇÃO PREDIAL

CARO(A) LEITOR(A)

Maio de 2023

Honrando o compromisso de mantê-lo(a) sempre informado(a) com as novidades do mundo condominial, trazemos até você o Jornal do Síndico Gestart: uma compilação de todos os comunicados e informativos feitos por nós ao longo do mês e, caso você tenha perdido alguma informação, essa é uma oportunidade de relembrar todos os acontecimentos desse universo.

Equipe Gestart

ÍNDICE DE CONTEÚDO

2

Caro Leitor

3

Índice

4

Cuidado com os boletos fraudulentos!

5

Manual do Síndico:
A importância da manutenção predial

6

Abril Laranja

7

Informe de rendimentos disponível no Condomínio Online!

8

Vídeo informativo:
Taxa de Lixo!

9-12

Comunicado:
Taxa do Lixo Fortaleza

13

02 de abril: Dia mundial da conscientização ao autismo

14

09 de abril:
Feliz Páscoa

15

Aniversário de Fortaleza

16

21 de abril:
Dia de Tiradentes

17

Seu condomínio nas mãos certas!

18

Comunicado: Substituição do DARF do imposto de renda retido decorrentes da relação

19

Comunicado:
Antecipação das rotas - Feriados

20

Treinamento:
Curso de Atendimento

CUIDADO COM OS BOLETOS FRAUDULENTOS!



CUIDADO COM BOLETOS FRAUDULENTOS.

*** * * * ***

RECEBEMOS A INFORMAÇÃO QUE O TELEFONE (85) 4042-1085 CONTACTOU UM DE NOSSOS CLIENTES SE PASSANDO PELA GESTART. CUIDADO! ESSE CONTATO TRATA-SE DE UMA TENTATIVA DE GOLPE.

DENUNCIE!

A GESTART CONDOMÍNIOS NÃO FAZ COBRANÇA ATIVA POR NENHUM MEIO DE COMUNICAÇÃO.

★ CANAIS OFICIAIS PARA OBTENÇÃO DE BOLETOS DA GESTART



[HTTPS://CONDOMINIOONLINE.GESTARTCONDOMINIOS.COM.BR/LOGIN](https://condominioonline.gestartcondominios.com.br/login)



85 8424-8986 - GESTCHAT



3104-2880 - CENTRAL DE ATENDIMENTO



MANUAL DO SÍNDICO: A IMPORTÂNCIA DA MANUTENÇÃO PREDIAL

O Manual do Síndico Gestart voltou com a sua nona edição! Baixe agora mesmo em nosso site clicando no link abaixo.

O tema desse mês é:
A importância da manutenção predial!

Nosso conteúdo é totalmente personalizado, pensado nas necessidades do nosso cliente, exclusivo e autoral feito para você!



MANUAL DO SÍNDICO NONO MÓDULO

A IMPORTÂNCIA DA MANUTENÇÃO PREDIAL

Baixe o Manual do Síndico clicando aqui



6

ABRIL LARANJA



Abril
laranja

**Mês da prevenção
contra a crueldade
animal.**

 Denuncie: Disque 181

**Ame, cuide
e proteja!**



Em abril, a cor laranja representa a conscientização sobre a prevenção e combate à crueldade contra animais. Se você testemunhar maus-tratos a animais em seu condomínio ou em qualquer outro lugar, não hesite em denunciar.

Disque 181 ou entre em contato com o Batalhão de Polícia do Meio Ambiente pelo número (85) 3101-3545 e denuncie!

Juntos, podemos fazer a diferença e acabar com a crueldade contra animais.

Acesse a postagem clicando aqui!



INFORME DE RENDIMENTOS DISPONÍVEL NO CONDOMÍNIO ONLINE!

Síndicos, agora vocês já podem acessar o seu informe de rendimentos diretamente pelo Condomínio Online!

Fique por dentro de todas as informações necessárias para a declaração do seu imposto de renda de forma rápida e prática.

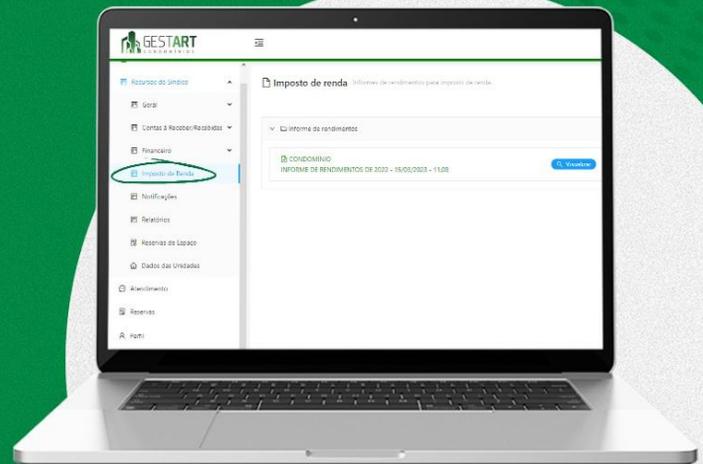
- 1 - Faça login na sua conta do Condomínio Online;
- 2 - Após fazer o login, selecione a opção “Imposto de renda” no canto esquerdo da tela;
- 3 - Lá terá a opção “Visualizar”, onde você conseguirá fazer o download ou imprimir.

Acesse agora mesmo e confira.

Síndico, o seu informe de rendimentos já está disponível no Condomínio Online!

Para ter acesso, faça login na sua conta do Condomínio Online e ao entrar, selecione a opção “Imposto de Renda” no canto esquerdo da tela.

Após selecionar a opção, clique em “Visualizar” e você conseguirá fazer o download ou imprimir.



Acesse o Condomínio Online clicando aqui



8

VÍDEO INFORMATIVO: TAXA DE LIXO!



Você já ouviu falar sobre a TAXA DE MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, a famosa: Taxa do Lixo?

Assunto polêmico e que vem gerando muitas dúvidas entre síndicos e condôminos. Pensando nisso, @rafaellapinto.adv, nossa gerente jurídica, veio falar sobre o tema e esclarecer tudo.

Assista o vídeo completo clicando aqui!



COMUNICADO: TAXA DO LIXO FORTALEZA

COMUNICADO

LEIs nº 11.323/22 e 11.337/23 e Decreto 15.607/23

“TAXA DO LIXO – Fortaleza”

06 de abril de 2023

Prezados (as) senhores (as),

A **GESTART CONDOMÍNIOS**, em atenção ao compromisso de sempre prestar o melhor serviço e de mantê-los atualizados, vem informar que, foram sancionadas pelo Prefeito Municipal de Fortaleza – Sr. José Sarto Moreira, a **LEI MUNICIPAL nº 11.323/2022**, a **LEI MUNICIPAL nº 11.337/2023**, e ainda que, no dia 31 de março de 2023, foi publicado o **Decreto municipal nº 15.607/2023**, todos com abrangência em todo o **MUNICÍPIO DE FORTALEZA**.

Por força da lei nº 11.323/22, visando a sustentabilidade do município, fica “**INSTITUÍDA TAXA PELA UTILIZAÇÃO EFETIVA OU POTENCIAL DO SERVIÇO PÚBLICO DE MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA – TMRSU.**”

O contribuinte da TMRSU é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de unidade ou subunidade imobiliária autônoma, edificada ou não, beneficiada, efetiva ou potencialmente, pela prestação do serviço público de manejo de resíduos sólidos. A TAXA DE LIXO NÃO PODERÁ SER INCLUÍDA NO BOLETO DO CONDOMÍNIO, uma vez que cada imóvel possui uma matrícula individualizada, uma inscrição municipal e o credor da TMRSU não é o condomínio, não possuindo este, competência para calcular, isentar, receber ou cobrar a referida taxa.

Conforme publicado pela Secretaria de Finanças do Município – SEFIN, a **cobrança da TMRSU para os condomínios e para seus condôminos será INDIVIDUALIZADA PELA INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE CADA CONDÔMINO, tal qual como ocorre com o IPTU.**

Portanto, o valor correspondente a TMRSU das áreas comuns será “automaticamente” dividido entre os condôminos, pela própria prefeitura municipal, de acordo com a fração ideal de cada um. NÃO SENDO ENVIADA COBRANÇA AO CNPJ DO CONDOMÍNIO.

No caso dos condomínios NÃO RESIDENCIAIS QUE TENHAM PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS (PGRS) que abrangem as unidades condominiais, cujos resíduos ultrapassam 100 (cem) litros por dia, há necessidade de se requerer a não incidência apresentando a certidão de PGRS emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEUMA) indicando todas as inscrições.

A Lei nº 11.337/23, "ESTABELECE AS HIPÓTESES DE NÃO INCIDÊNCIA E DE ISENÇÃO DA TAXA pela utilização efetiva ou potencial do serviço público de manejo de resíduos sólidos urbanos no Município de Fortaleza".

Já o Decreto municipal nº 15.607/23 "Regulamenta as Leis nº 11.323, de 21 de dezembro de 2022, e nº 11.337, de 10 de fevereiro de 2023, quanto ao lançamento, à arrecadação, à cobrança e ao reconhecimento das não incidências e das isenções da Taxa do Serviço Público de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos (TMRSU)."

O serviço público de manejo é constituído pelas atividades de coleta, transbordo, transporte, triagem para fins de reutilização ou reciclagem, tratamento, inclusive por compostagem e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos.

Foram definidas **três categorias para a cobrança**, quais sejam: **residencial, não residencial e terrenos**. Imóveis residenciais e não residenciais – que incluem, por exemplo, comércios, prestadores de serviços e indústrias – seguem as mesmas regras, entretanto, no caso dos imóveis não residenciais, só será cobrada a taxa daqueles que produzem até 100 litros de lixo comum por dia. Ao ultrapassar esse valor, o empreendimento é considerado um grande gerador e deve pagar por um sistema coletivo próprio.

A **prefeitura de Fortaleza irá calcular a "taxa de lixo"** – TMRSU – **a partir da área construída de cada imóvel** em Fortaleza. Foi estabelecida uma **taxa base no valor de R\$ 3,64** (três reais e sessenta e quatro centavos) **por metro quadrado A CADA ANO**, sendo o **valor mínimo anual a ser pago R\$ 258,00** (duzentos e cinquenta e oito reais), e o **valor máximo de R\$ 1.600,08** (hum mil e seiscentos reais e oito centavos), ambos **PODENDO SER PARCELADO** em até 12 prestações mensais (em 2023, por ocasião de a cobrança só iniciar em abril, o valor anual poderá ser pago em, no máximo, 9 parcelas). Para os imóveis na classificação de "terreno" será cobrado o valor anual mínimo.

Para o pagamento até o vencimento da cota única, existe a oportunidade de desconto de 10% (dez por cento). Para pagamento em até 3 (três parcelas), existe a oportunidade de desconto de 5% (cinco por cento) do valor devido da TMRSU.



Para o exercício de 2023, os valores mínimos e máximos foram decorrentes da divisão do valor proporcional da taxa (9/12 avos).

Os valores devidos por cada unidade podem ser consultados no site: <https://grpfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grpfor/pagesPublic/tmsu/consultarPrevisaoLancamentoTmsu/consultarPrevisaoLancamentoTmsuPesquisa.seam>

A TMRSU será arrecadada por meio de Documento de Arrecadação do Município (DAM) específico, emitido pela SEFIN (Secretaria de Finanças), que poderá ser pago por meio de cartões de débito, de crédito ou de qualquer outra espécie de meio ou de arranjo de pagamento adotado pela SEFIN. O boleto (DAM) será enviado, pelos Correios, para o endereço do imóvel. Caso o contribuinte não tenha recebido o DAM no seu endereço ou queira antecipar-se à sua entrega, ele pode ser emitido através do site da SEFIN: <https://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/tmsu>

A TMRSU NÃO PAGA SERÁ INSCRITA NA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO

nos prazos previstos nas normas de arrecadação, para cobrança pela Procuradoria-Geral do Município.

Apesar da cobrança ser obrigatória, a prefeitura calcula que a **população mais vulnerável estará isenta da cobrança**, os imóveis isentos receberão os boletos indicando a isenção.

Junto à taxa, a Prefeitura da capital informa que implantará um novo programa para a gestão de resíduos na cidade, com ilhas ecológicas, lixeiras subterrâneas, uso de triciclos elétricos por catadores, novos ecopontos, centros de acondicionamento de resíduos eletrônicos e biodigestores para reciclagem de materiais orgânicos.

A meta do município é alcançar o índice de 50% de reciclagem nos próximos 8 anos, gerando renda e inclusão social para todos os agentes dessa cadeia econômica, em especial os catadores, e avançar na manutenção da limpeza da cidade.

GESTART CONDOMÍNIOS

PRAZOS:**28 de abril:**

- Vencimento da Cota Única com Desconto de 10%
- Vencimento da Parcela 1/3 com 5% de desconto
- Vencimento da Parcela 1/9 sem desconto

31 de maio:

- Prazo para contestação e requerimento de não incidência/isenção
- Vencimento da Parcela 2/3 com 5% de desconto
- Vencimento da Parcela 2/9 sem desconto

30 de junho:

- Prazo final para quitação total do débito com 5% de desconto
- Vencimento da Parcela 3/9 sem descontos

OBS: As demais parcelas sem desconto terão vencimento no último dia útil dos meses de julho a dezembro.

02 DE ABRIL: DIA MUNDIAL DA CONSCIENTIZAÇÃO AO AUTISMO

No dia 2 de abril, celebramos o Dia mundial da conscientização do autismo.

Como condomínio, temos a responsabilidade de criar um ambiente acolhedor e inclusivo para todos os nossos moradores, incluindo aqueles com autismo. Para promover a inclusão, algumas ações simples podem ser realizadas, como:

- Adaptar os espaços comuns para torná-los mais acessíveis;
- Comunicar informações de maneira clara e direta;
- Fornecer atividades sociais inclusivas;
- Incentivar a interação social positiva entre todos os moradores.

Vamos trabalhar juntos para criar um ambiente seguro e inclusivo onde todos se sintam bem-vindos e respeitados!

02 de abril

Dia mundial da conscientização do autismo

Saiba como deixar seu condomínio mais inclusivo.



 **GESTART**
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui



14

09 DE ABRIL: FELIZ PÁSCOA

feliz
**Pás
coa**

A páscoa é tempo de amor, fraternidade e união.



A Páscoa é uma época de renovação e esperança, e em condomínios isso não é diferente. É um momento de união entre os moradores e de celebrar a convivência em comunidade.

E que tal aproveitar a ocasião para compartilhar momentos felizes com seus vizinhos? Uma boa ideia é organizar uma caça aos ovos ou um brunch de Páscoa com a participação de todos.

Afinal, pequenos gestos de carinho e generosidade fazem a diferença em nossa vida e em nossos condomínios. Desejamos a todos uma Feliz Páscoa!

[Acesse a postagem clicando aqui](#)



ANIVERSÁRIO DE FORTALEZA

Parabéns
Fortaleza
297 anos

Feliz aniversário, Fortaleza!
Que a nossa cidade, que já tem quase três séculos de história, continue a ser um lugar de muita cultura, história e belezas naturais.

Que possamos continuar cuidando e zelando pelo nosso lar em comum, construindo juntos a cidade cada vez melhor e mais acolhedora.



GESTART
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui!



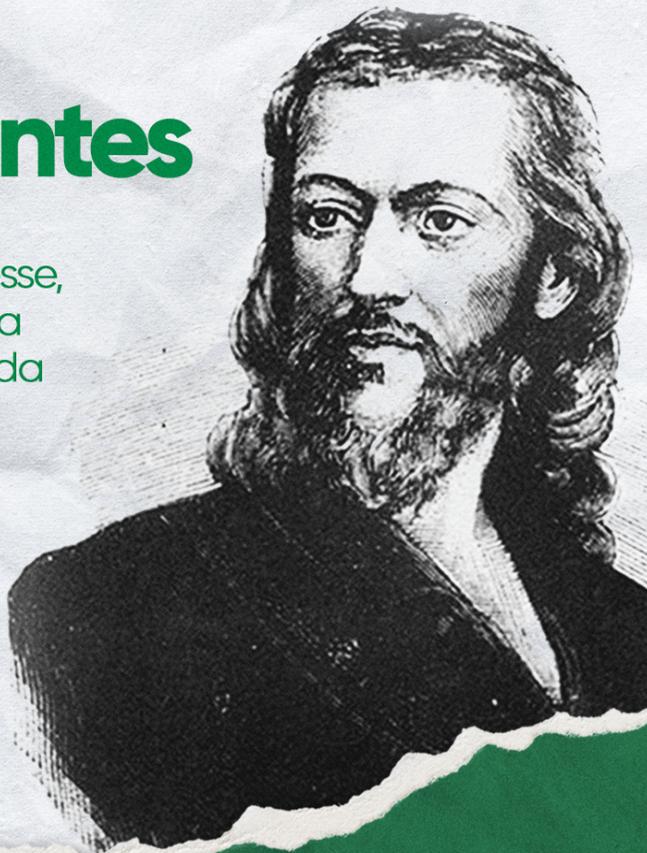
16

21 DE ABRIL: DIA DE TIRADENTES

Dia de **Tiradentes**

"Mil vidas eu tivesse,
mil vidas eu daria
pela libertação da
minha pátria."

21 de abril



No Dia de Tiradentes, lembramos a luta por liberdade e justiça que ele simboliza em nossa história.

E essa luta continua presente em nosso cotidiano, inclusive nos nossos condomínios. Afinal, um condomínio que valoriza a participação e a igualdade entre todos os moradores é um espaço onde a liberdade e a justiça podem florescer.

Por isso, vamos nos inspirar no exemplo de Tiradentes e continuar lutando por um condomínio cada vez mais justo, livre e harmonioso.

Acesse a postagem clicando aqui



SEU CONDOMÍNIO NAS MÃOS CERTAS!

Traga o seu condomínio para a maior administradora do Ceará!

Entre em contato, faça a sua proposta e traga ele para as mãos certas: (85) 99429-9766

**Seu condomínio
nas mãos certas!**

Entre em contato
e faça a sua proposta!



Entre em contato clicando aqui



COMUNICADO: SUBSTITUIÇÃO DO DARF DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO DECORRENTES DA RELAÇÃO

COMUNICADO

SUBSTITUIÇÃO DO DARF DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO DECORRENTES DA RELAÇÃO DE TRABALHO

17 de abril de 2023.

Prezados (as) Clientes,

Informamos que, a Receita Federal, em consonância com a IN – Instrução Normativa nº. 2.137 de 21/03/2023, determina que a DCTFWeb substituirá a DCTF como instrumento de confissão de dívida e de constituição de créditos tributários relativos ao IRRF decorrentes da relação de trabalho, apurados por meio do eSocial, cujos fatos geradores ocorrerem a **partir do mês de maio de 2023**.

Portanto, no **DARF (Documento de arrecadação de Receitas Federais)**, que são pagas atualmente as contribuições previdenciárias (INSS) pertinentes a Folha de pagamento, a **partir da competência 05/2023, será incluso o IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte, referente aos rendimentos tributáveis**.

Abaixo os códigos impactados com alteração da IN:

Código	Descrição
0561	IRRF – Rendimento do trabalho assalariado
0588	IRRF – Rendimento do trabalho sem vínculo empregatício
0610	IRRF – Rendimentos prestação serviços transporte rodoviário internacional de carga, pagos por PJ domiciliada no país, auferidos por transportador autônomo PF residente no Paraguai
1889	IRRF – Rendimentos acumulados – art. 12-A da Lei nº 7.713/88
3533	IRRF – Provento de aposentadoria, reserva ou reforma e de pensão civil ou militar pago por previdência da União, Estados, DF ou Municípios (regime geral ou do servidor público)
3562	IRRF – Participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados (PLR) objeto de negociação entre a empresa e seus empregados
0473	IRRF – Rendimentos do trabalho e de qualquer natureza, como os provenientes de pensão, aposentadoria, prêmios em concursos e comissões – residentes no exterior

Ativar o Windows
Acesse www.microsoft.com/pt-br/Windows/ativar

COMUNICADO: ANTECIPAÇÃO DAS ROTAS - FERIADOS

COMUNICADO

ANTECIPAÇÃO DAS ROTAS - FERIADOS

04 de abril de 2023.

Prezados (as) Clientes,

Comunicamos que, em decorrência do feriado da Sexta-feira Santa, celebrado em **07 de abril**, as rotas realizadas nesse dia **serão antecipadas para o dia 06, quinta-feira**.

Aproveitamos para informá-los que **as rotas** que seriam realizadas no dia **21 de abril, feriado de Tiradentes, serão feitas na quinta-feira, dia 20 de abril**. As rotas do dia 01 de maio, segunda-feira, serão realizadas na sexta-feira, **em 28 de abril**, devido ao feriado do **Dia do Trabalhador**.

Diante disso, solicitamos que sejam enviados **com antecedência** os malotes e documentos necessários para a geração de boletos, confecção dos livros de prestação de contas, os boletos para pagamentos, as documentações referentes ao DP, dentre outros.

Vale ressaltar que, nossos **canais de atendimento online**, através do Condomínio *Online* e o *GestartApp*, **estão disponíveis 24 horas**.

Atenciosamente,
Gestart Condomínios

20

TREINAMENTO: CURSO DE ATENDIMENTO



Acreditamos que um bom atendimento é a chave para a satisfação do cliente, por isso, preparamos um treinamento especializado para nossos funcionários.

Por isso, nossa equipe participou de um treinamento exclusivo, ministrado por Paulo Neime, com o objetivo de garantir um serviço cada vez melhor e mais eficiente.

Contamos com uma equipe preparada para atender suas necessidades com excelência.

“

A coisa mais indispensável a um homem é reconhecer o uso que deve fazer do seu próprio conhecimento.

Platão



marketing@gestartcondominios.com.br