



QUAIS OS DESAFIOS FINANCEIROS PARA AS ESCOLAS EM 2023?

*POR JOSÉ ARANHA JÚLIO
CONSULTOR E EXECUTIVO DE NEGÓCIOS
DA BW CONTABILIDADE*

DIREITO EDUCACIONAL

Até onde a escola deve fornecer
ou restringir informações ao
genitor não guardião?

GESTÃO FINANCEIRA

Quais os desafios
financeiros para as Escolas
em 2023?

PREVIDÊNCIA

O que é a Revisão da Vida
Toda? E quem tem direito?

DIREITO IMOBILIÁRIO

A difícil arte de comprar um imóvel.

EMPREENDEDORISMO

Cultura Empreendedora
na gestão escolar



Expediente

Edição 88
Janeiro, Fevereiro e Março de 2023.
Imagem da Capa (Banco de Imagem)

Editorial
Antonio Carlos Barbosa

Colaboradores
André Alves, Anselmo Grotto Teixeira,
Edson Luiz B. de França, José Aranha Júlio,
Lindalva Duarte Rolim.

Marketing
BW Contabilidade

Produção Visual
Linkys Assessoria de Marketing

Visite: www.bwcontabilidade.com.br
comercial@bwcont.net.br

Rua Conselheiro Nébias, 1215/1217
Campos Elíseos
(11) 3554-2960

Publicada trimestralmente pela B W Contabilidade.
Todos os Direitos Reservados.

UMA PUBLICAÇÃO DA
BW CONTABILIDADE

Sumário

03 EDITORIAL

Inflação e taxa de juros.

04 DIREITO EDUCACIONAL

Até onde a escola deve fornecer ou restringir informações ao genitor não guardião?

08 GESTÃO FINANCEIRA

Quais os desafios financeiros para as Escolas em 2023?

10 PREVIDÊNCIA

O que é a Revisão da Vida Toda? E quem tem direito?

13 DIREITO IMOBILIÁRIO

A difícil arte de comprar um imóvel.

15 EMPREENDEDORISMO

Cultura empreendedora na gestão escolar.

Editorial BW Contabilidade

INFLAÇÃO E A TAXA DE JUROS

O ano de 2023 começou com o feroz embate entre o presidente Lula e o Banco Central do Brasil, por conta das taxas de juros oficiais (SELIC), que estão neste momento em 13,75% ao ano, conforme a ata de reunião do COPOM, Comitê de Política Monetária realizada no início do mês.

O presidente entende que os juros estão muito altos, e de fato estão, mas precisamos compreender quais os motivos que levaram o Banco Central, que em princípio é uma autoridade técnica, a manter esse número indecoroso por, pelo menos, mais 45 dias a contar da data da última reunião do COPOM, no dia 01 de fevereiro.

Vale lembrar que a elevação das taxas de juros no Brasil começou em meados de 2021, na tentativa de frear a inflação, que naquele ano ficou acima de 10%. Essa elevação se manteve em 2022, quando o aumento de preços em geral foi de 5,8%. O aumento dos juros foi tão exponencial, que saímos de algo em torno de 3% em junho de 2021 para 13,75 neste momento.

O raciocínio lógico e talvez, não muito técnico, apontaria para uma redução imediata da taxa oficial, já que a inflação vem caindo desde o meio da ano passado. Mas será que essa queda é sustentável no médio prazo? Os experts acham que não e o motivo principal, além da conjuntura internacional difícil, é o discurso expansionista do atual governo.

É óbvio que todos querem a reativação da economia e melhoria das condições de vida das pessoas, após um período de três anos extremamente difíceis, em que a economia mundial encolheu e as taxas de juros e a inflação subiram. Mas, é fato que precisamos criar as condições para esta retomada e não achar que isto irá ocorrer por decreto ou imposição.

Recentemente, a prática de irresponsabilidade fiscal ocorrida no governo Dilma levou as contas públicas à bancarrota e culminou no impeachment da então mandatária. Não é prudente afirmar que isto irá ocorrer outra vez, mas é preciso todo cuidado.

Entendo que cabe ao presidente eleito buscar o diálogo e não o confronto, já que somente através do diálogo iremos achar as soluções para os nossos problemas. Se o discurso dele for mais moderado e coerente, provavelmente nos próximos meses o cenário será de mais confiança e credibilidade para todos.

Por fim, precisamos ressaltar que o pleito eleitoral já acabou e que está na hora de olhar para frente, manter o foco em nossas atividades e atenção nas ações dos governantes, sabedores que somos, que os governos são eleitos para mandatos com tempo determinado, passíveis de troca caso não atendam às expectativas. É isso!

Antonio Carlos Barbosa

ANTONIO CARLOS BARBOSA
DIRETOR FINANCEIRO

ATÉ QUE PONTO A ESCOLA DEVE COMPARTILHAR OU RESTRINGIR INFORMAÇÕES AO GENITOR NÃO GUARDIÃO?

POR LINDALVA DUARTE ROLIM

Um dos fatores que mais causa desgastes à gestão escolar, sem dúvidas, acontece quando os conflitos familiares ultrapassam os portões da instituição de ensino.

Diariamente, somos consultados sobre situações que envolvem esses conflitos. Apesar do mais comum ocorrer com os pais, há casos que envolvem os responsáveis pelo aluno e tal demanda coloca os estabelecimentos de ensino em uma situação extremamente delicada, sobre qual procedimento deve ser adotado diante do comportamento abusivo dos genitores ou responsáveis; provocado por vezes pelo tipo de guarda.

O presente artigo não tem a pretensão de adentrar à legalidade do regime de guarda, mas orientar as instituições sobre seu limite, no papel árduo e difícil de contornar algumas situações e para que saibam como se posicionar diante de uma decisão judicial dessa natureza.

É certo que para alguns genitores, o que interessa é o conflito e não o regimento de guarda. Por vezes, nem há guarda instituída, apenas o conflito, por isso a importância dos gestores escolares serem cuidadosos e saberem o que fazer diante de decisões judiciais ou como se portarem na falta delas.

As escolas enfrentam diversas demandas e situações adversas envolvendo a guarda do menor, a mais comum é aquela em que o genitor que não detém a guarda da criança ou adolescente, quer levá-lo ao final das aulas.

Não obstante, há casos ainda mais corriqueiros, em que o genitor guardião (representante legal) quer impor à instituição de ensino que restrinja o compartilhamento de qualquer informação pedagógica ou financeira ao não guardião.

Há casos, em que o genitor que tem a guarda legal contrata os serviços de um advogado para ameaçar a escola. Nesse momento, os gestores veem-se em um fogo cruzado, pois não sabem os riscos e implicações possíveis ao ceder em favor do guardião ou do não guardião.

Por isso, é importante o conhecimento ou o auxílio jurídico ao gestor escolar quanto ao regime de guarda, pois é a decisão judicial que define até que ponto a instituição pode ou não restringir informações sobre a vida escolar da criança ou do adolescente.

Pois bem, quando a guarda é unilateral, compete ao genitor que detém a guarda o poder de decisões sobre a vida da criança ou adolescente, devendo a instituição de ensino cumprir o que foi determinado judicialmente.

Logo, nessa modalidade de guarda, a instituição fica autorizada, legalmente, a fornecer ao genitor não guardião as informações pedagógicas da criança, mas proibida de compartilhar dados sobre questões financeiras.

Todavia, ainda quando a guarda for unilateral, não há impedimento para que ambos os genitores participem da escolha e contratação da instituição de ensino. Nesse sentido, não poderá haver restrição quanto à parte financeira, já que o não guardião também passa a ter direitos, uma vez que assinou o contrato.

Vale dizer que esse direito não ocorre por força de autorização judicial, mas por força da legislação. Ela garante ao genitor não guardião o direito e dever de fiscalizar como está sendo conduzida a vida da criança ou adolescente por quem detém o poder de guarda.

Quando a guarda for compartilhada, os dois têm os mesmos direitos quanto à companhia do menor. Todavia, essas questões são decididas através de um acordo judicial ou por sentença pelo magistrado da Vara de Família.

Na guarda compartilhada, o menor fixa residência com um dos responsáveis e o outro possui o regime de visitação estabelecido. Geralmente, na guarda compartilhada, os dois (pai e mãe) devem assinar o contrato de prestação de serviços, uma vez que todas as decisões da vida da criança e do adolescente serão discutidas pelos responsáveis e, assim, as informações pedagógicas e financeiras podem ser prestadas aos dois.

De qualquer sorte, o primordial é que a instituição de ensino tenha a decisão judicial, em que estejam estabelecidas todas as disposições que envolvam a guarda da criança e do adolescente, além do regime de visitação, para que a escola possa agir de acordo com o definido pelo Poder Judiciário.

A escola não tem como acompanhar quais os dias de visitação dos pais junto ao estabelecimento. Nesse caso, ela deve orientar os genitores para que escrevam na agenda escolar ou enviem um documento informando sobre a visitação e autorização para liberar a saída do aluno e os dias específicos.

Este documento escrito e assinado, também é de suma importância para que a escola possa entregar a criança ou adolescente ao genitor, sem acarretar problemas futuros. Mas, é preciso dizer que as instituições precisam estar preparadas para esse tipo de situação, buscando assessoria e amparo na legislação para não incorrer em erro.

Portanto, seja na guarda unilateral ou na compartilhada, a instituição não deve restringir informações pedagógicas do aluno, mas os dados financeiros devem seguir as orientações definidas legalmente.

Assim sendo, as instituições de ensino não podem restringir ou dificultar que o genitor não guardião exerça, de direito e de fato, sua missão paternal/maternal. Isso é um grande desserviço à criança e ao adolescente e à própria sociedade. Agir dessa maneira, demonstra insensibilidade e falta de inteligência de alguns gestores escolares, que deixam de observar a própria legislação educacional, sendo que a instituição deveria ser a mais severa vigilante de tais prerrogativas.

Afinal, existem diversas leis que garantem ao não guardião o direito sobre a fiscalização do filho, a começar pela Lei nº 9.394/96 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação – LDB), in verbis:

Art. 12. Os estabelecimentos de ensino, respeitadas as normas comuns e as do seu sistema de ensino, terão a incumbência de:

(...)

VI - articular-se com as famílias e a comunidade, criando processos de integração da sociedade com a escola;

VII - informar os pais e responsáveis sobre a frequência e o rendimento dos alunos, bem como sobre a execução de sua proposta pedagógica.

NOVIDADE

PLANTÃO JURÍDICO BW CONTABILIDADE
GRATUITO PARA GESTORES DE ESCOLAS

TODAS AS QUARTAS - DAS 10H ÀS 16H

E ao falamos na responsabilidade da instituição, esta transcende o plano da organização em si, pois atinge a atividade diária do próprio professor, que ele é o responsável direto pela implementação das políticas pedagógicas ditadas pela escola. Ainda trata neste sentido a LDB:

Art. 13. Os docentes incumbir-se-ão de:

I - participar da elaboração da proposta pedagógica do estabelecimento de ensino;

(...)

VI - colaborar com as atividades de articulação da escola com as famílias e a comunidade.

À vista disso, se esse genitor não estiver recebendo as informações de forma adequada do guardião, nada o impede de ir até a escola saber da vida acadêmica, evolução pedagógica e outros dados que julgar necessário sobre o filho.

Por lei (art. 1.584, §6º, CC), todos os estabelecimentos de ensino, públicos ou privados, são obrigados a prestar esclarecimentos aos genitores, sob pena de multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia, pelo não atendimento da solicitação.

Eventual proibição em obter as informações escolares só poderá ser concretizada por decisão judicial, não sendo concedido a nenhum genitor o poder de, por simples requerimento dirigido ao estabelecimento de ensino, interditar o acesso de tais dados a outro genitor.

Portanto, independentemente do regime da guarda, o genitor não guardião tem o direito de saber sobre a vida educacional e pedagógica do seu filho, a menos que esteja proibido por uma decisão judicial.



Duarte Rolim
Assessoria e Consultoria Jurídica

Fone: (11) 3227-0744 | (11) 3227-3917
WhatsApp: (11) 11 98689-0930
contato@duarterolim.com.br



GESTÃO CONTÁBIL NÃO É TUDO IGUAL.
CONTE COM QUEM ENTENDE DAS REAIS
NECESSIDADES TRIBUTÁRIAS, FISCAIS E
CONTÁBEIS DE UMA ESCOLA PRIVADA.

CONHEÇA OS SERVIÇOS DA
BW CONTABILIDADE

Conte com uma
Assessoria Contábil
com **29 anos de**
experiência no setor
educacional.



**Assessoria Fiscal e
Tributária.**



**Assessoria em
Departamento
de Pessoal.**



**Assessoria Contábil
Especializada em
Instituições de Ensino
Privado.**

Agende uma visita com o nosso gerente comercial:

bwcontabilidade.com.br | **comercial@bwcont.net.br** | **(11) 3554-2960**

QUAIS OS DESAFIOS FINANCEIROS PARA AS ESCOLAS EM 2023?

POR JOSÉ ARANHA JÚLIO
CONSULTOR E EXECUTIVO DE NEGÓCIOS
DA BW CONTABILIDADE

O segmento de estabelecimentos particulares e privados de educação básica no Brasil encerrou 2021 com 40.542 escolas. Somente na região sudeste são 19.870 unidades e no Estado de São Paulo, especificamente, 11.236 escolas, ou seja, cerca de 28% do segmento privado de educação básica.

Nesses últimos anos, esse segmento foi e tem sido alvo de grande interesse por parte de grupos educacionais e investidores, temos presenciado aquisições de cifras vultosas, recentemente escrevi uma matéria pontuando ano a ano essas movimentações por parte desses grupos.

Com tudo isso há também a inclusão de diversos novos serviços e produtos no segmento, tornando as escolas cada vez mais competitivas e diferenciadas. Lógico, o cliente - pais de alunos e o próprio aluno - está cada vez mais exigente, fazendo com que as escolas se reinventem, pois encantar e fidelizar é fundamental.

Diante de todas essas movimentações, a concorrência nesse segmento, que já era grande, aumentou ainda mais. Novas escolas estão sendo inauguradas com estratégias inovadoras e com todo alinhamento geral previsto em seu *business plan*.

Muitas instituições estão se sobressaindo por seguirem uma disciplina rígida em suas gestões, com ferramentas de controles quantitativos, administrativos e financeiros, a fim de mapear e agir rapidamente em impasses ou situações de conflito.

Outras escolas já trazem dívidas, historicamente, em seus *budgets* acumulados de anos anteriores: atrasos de impostos, empréstimos bancários para finalidade inadequada, etc.

Os gestores dessas instituições têm a expectativa que vão conseguir pagar as dívidas no próximo ano, por ocasião das matrículas e novas matrículas, o que, na maior parte dos casos, não se concretiza e aumenta o volume de dívidas.

Essa não é uma regra geral, há exceções e encontramos escolas com ótimos desempenhos qualitativo e quantitativo e excelentes indicadores financeiros.

O principal desafio das instituições particulares para reverter o acúmulo de dívidas é não aceitá-lo como algo normal. A equação "causa" e "efeito" deve ser diagnosticada, para que haja investimento na busca de indicadores de qualidade, encantamento de pais e alunos e, conseqüentemente, crescimento financeiro e resultados.

Para 2023, algumas escolas terão que se reinventar, o que significa, entre outras ações, investir em projetos de marketing a longo prazo, com o objetivo de mapear os seus melhores atributos e novas oportunidades.



JOSÉ ARANHA JÚLIO

CEO / Consultor e Auditor
(11) 98195-8662

julio@juliusauditing.com

Instagram: @consultoria.escolar

JULIU'S BUSINESS FINANCIAL CONSULTING

DIAGNÓSTICO ECONÔMICO E FINANCEIRO

PARA ESCOLAS PARTICULARES



LEVANTAMENTO DE
INFORMAÇÕES



MODELOS
DE ANÁLISE



PESQUISA
DE DADOS



(11) 98195-8662



JULIO@JULIUSAUDITING.COM



CONSULTORIA.ESCOLAR

O QUE É A REVISÃO DA VIDA TODA? E QUEM TEM DIREITO?

POR DR. ANSELMO TEIXEIRA

Em 1999 houve uma alteração na Lei 8.213/91 referente à média aritmética para se chegar ao salário de benefício. Anteriormente a essa mudança legislativa, a média aritmética estabelecida para obtenção do salário de benefício era a simples dos últimos 36 salários de contribuição, limitados a um período não superior a 48 meses.

Veja como era a redação do art. 29 da Lei 8.213/91 antes da referida alteração:

Art. 29. O salário-de-benefício consiste na média aritmética simples de todos os últimos salários-de-contribuição dos meses imediatamente anteriores ao do afastamento da atividade ou da data da entrada do requerimento, até o máximo de 36 (trinta e seis), apurados em período não superior a 48 (quarenta e oito) meses.

A norma que alterou o art. 29 foi a Lei 9.876/99, que passou a estabelecer uma média aritmética diferente, que seria obtida pela forma simples dos maiores salários de contribuição, referente a 80% do período contributivo do segurado. Veja como ficou a nova redação do art. 29:

Art. 29. O salário-de-benefício consiste

I – para os benefícios de que tratam as alíneas b e c do inciso I do art. 18, na média aritmética simples dos maiores salários-de-contribuição correspondentes a oitenta por cento de todo o período contributivo, multiplicada pelo fator previdenciário;

II – para os benefícios de que tratam as alíneas a, d, e e h do inciso I do art. 18, na média aritmética simples dos maiores salários-de-contribuição correspondentes a oitenta por cento de todo o período contributivo.

Importante ponto a se destacar é que além dessa alteração, a Lei 9.876/99 trouxe no seu art. 3o, uma regra de transição, segundo a qual aqueles segurados que se filiassem ao Regime Geral de Previdência Social - RGPS até o dia anterior ao momento em que ela entrasse em vigor teriam a média calculada com base nos 80% dos maiores salários de contribuição, apenas com salários a partir de 07/1994:

Art. 3o - Para o segurado filiado à Previdência Social até o dia anterior à data de publicação desta Lei, que vier a cumprir as condições exigidas para a concessão dos benefícios do Regime Geral de Previdência Social, no cálculo do salário-de-benefício será considerada a média aritmética simples dos maiores salários-de-contribuição, correspondentes a, no mínimo, oitenta por cento de todo o período contributivo decorrido desde a competência julho de 1994, observado o disposto nos incisos I e II do caput do art. 29 da Lei no 8.213, de 1991, com a redação dada por esta Lei.

Tal regra de transição mostrou-se prejudicial para muitos segurados, pois vários tinham recolhido contribuições à previdência em período anterior a julho de 1994, e se essas contribuições fossem consideradas elevaria a média do salário de contribuição. Daí nasceu a Revisão da Vida Toda.

Os segurados que ainda recebem ou já receberam benefícios previdenciários cujos salários de benefícios tenham sido obtidos por intermédio da famigerada regra de transição do art. 3 da Lei 9.876/99 e que tenham contribuições anteriores ao marco de julho de 1994 têm direito à Revisão da Vida Toda.

Portanto, os segurados cujas maiores contribuições sejam anteriores a esse marco (07/1994), têm grandes possibilidades de revisão dos benefícios. Afinal, a média das contribuições (salário-de-benefício) desses beneficiários devem ser maiores do que os apurados conforme a regra geral vigente.

POR DR. ANSELMO TEIXEIRA

Dessa forma, podemos concluir que apenas os benefícios concedidos antes da reforma da previdência em 11/2019 são aptos de serem calculados pela Revisão da Vida Toda, uma vez que a EC 103/2019 alterou as regras de cálculo anteriores, que a data de início do benefício (DIB) precisa ser igual ou superior a 29/11/1999, data da entrada em vigor da Lei 9.876/99 e que apenas cálculos que possuam salários de contribuição antes de julho de 1994 podem ser calculados pela vida toda.

É importante registrar que nem sempre a Revisão da Toda Vida mostra-se a mais favorável ao segurado, pois ela não leva em conta a sua evolução salarial,

que muitas vezes apresenta contribuições com base em salários de início de carreira, o que representaria um decréscimo na média aritmética. Por isso, é imperiosa a necessidade de realização prévia de cálculos para se aferir a viabilidade da ação revisional.



Direito Previdenciário, Direito Trabalhista,
Direito da Família e Direito Civil.

Fone: (11) 2703-6181

WhatsApp: (11) 97351-8755

anselmoadv@advogadosteixeira.com.br



**COLEGIO
FORÇA
MÁXIMA**

Associado ABF |  ABF ASSOCIAÇÃO
A Força do Franchising | BRASILEIRA DE
FRANCHISING

SEJA BEM-VINDO AO JEITO
FORÇA MÁXIMA DE ENSINAR





APROVAÇÃO
QUALIDADE PEDAGÓGICA
VALIDADA E APROVADA
POR Nossos CLIENTES, ALÉM DE
DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS



MARCA FORTE
MARCA CONSOLIDADA NO MERCADO,
COM VASTA PENETRAÇÃO E
COMUNICAÇÃO CONSTANTE



PRESEÇA
TREINAMENTO E SUPORTE
CONSTANTES PARA TODAS AS
ÁREAS DA OPERAÇÃO

**A EDUCAÇÃO É UM MERCADO QUE CRESCE TODOS OS DIAS
E OS INVESTIMENTOS NELA TAMBÉM!**

Venha fazer parte de um negócio com faturamento de mais de **R\$ 300.000,00 mensais**
com rápido retorno e amplo cenário de crescimento.

ENTRE EM CONATO

WWW.COLEGIOFORCAMAXIMA.COM.BR/FRANQUIA

 [WWW.LINKEDIN.COM/COMPANY/COLEGIO-FORCA-MAXIMA](https://www.linkedin.com/company/COLEGIO-FORCA-MAXIMA)

 [@FRANQUIACOLEGIOFORCAMAXIMA](https://www.instagram.com/FRANQUIACOLEGIOFORCAMAXIMA)

**VENHA SER UM FRANQUEADO
DO COLEGIO FORÇA MÁXIMA!**

Saiba mais
Acesse via QR code





BW CONTABILIDADE

ASSESSORIA EM DEPARTAMENTO DE PESSOAL VOLTADA PARA FOLHA DE PAGAMENTO.

Veja alguns dos serviços que oferecemos para que a sua Instituição de Ensino exerça o controle efetivo da Folha de Pagamento:

▶ PROCESSOS E ROTINAS

- Homologação de Empregados.
- e-Social.
- Folha de pagamentos por seção e departamento (homologadas pelos órgãos de classe).
- DIRF, RAIS, informe de rendimentos aos empregados.
- DCTFWEB, FGTS, IRRF e Taxas Sindicais.

▶ APOIO À GESTÃO

- Monitoramento de toda situação trabalhista e previdenciária da escola.
- Compatibilização da política de RH das escolas com as exigências legais.

Agende uma visita com o nosso gerente comercial:

bwcontabilidade.com.br | **comercial@bwcont.net.br** | **(11) 3554-2960**



A DIFÍCIL ARTE DE COMPRAR UM IMÓVEL

POR DR. EDSON LUIZ B. DE FRANÇA

Na verdade, o primeiro critério para a compra é gostar do imóvel. Depois da escolha, vem a fase da avaliação técnica e análise dos documentos. Infelizmente, o brasileiro não tem o hábito de repassar essas tarefas para profissionais habilitados e competentes, o que pode custar muito caro lá na frente. Por exemplo, quem avalia o imóvel é o engenheiro civil, a fim de confirmar o real estado das estruturas físicas, a existência de rachaduras, umidade e outros detalhes que podem comprometer a construção.

Após a perícia, o profissional apresentará um laudo sobre o estado de conservação do imóvel e se, de fato, ele é habitável.

Quanto à documentação, é importante consultar um advogado especializado na área imobiliária. O brasileiro tem no seu inconsciente coletivo, que a posse da famosa escritura é a garantia de propriedade do imóvel. Ledo engano.

Caberá ao profissional da área imobiliária solicitar todos os documentos dos vendedores e os pertinentes ao imóvel. Entre eles, estão as certidões cíveis, previdenciárias, certidão negativa do condomínio e guias de recolhimento do IPTU.

Porém, o documento mais importante que o proprietário deve ter é a matrícula do imóvel. É ela que demonstra quem é o verdadeiro proprietário que, com base no artigo 1.228 do Código Civil Brasileiro, tem a faculdade de usar, gozar e dispor do imóvel, assim como o direito de reavê-lo, caso seja necessário.

Esse documento é expedido pelo cartório de Registro de Imóveis, após a apresentação da escritura Pública de Compra e Venda realizada pelo cartório de Notas. Quando compramos um imóvel, após realizadas as avaliações e todas as pesquisas dos documentos, recolhemos o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e só depois é possível solicitar a escritura ao cartório Notas, com o respectivo pagamento das despesas.

A escritura Pública de Compra e Venda é o documento oficial de venda de um imóvel, que será utilizado pelo cartório de Registro de Imóveis para a averbação na matrícula. Essa última é como uma ficha cadastral de cada imóvel, em que são anotados todos os atos referentes àquela construção.

Nela, são averbadas, por exemplo, a compra e venda ou a promessa de compra e venda particular, a alteração do estado civil dos compradores, a mudança do nome do logradouro (rua, avenida, etc) e numeração do imóvel, o contrato de locação ou eventuais dívidas.

Enfim, vários atos que podem ser gravados na matrícula, com a finalidade de garantir a transação realizada. Em apertada síntese, só podemos nos considerar donos/proprietários de um imóvel ao ter o nome gravado nesse documento.

Apenas a escritura Pública de Compra e Venda não garante, juridicamente, a propriedade do imóvel. O que ocorre, menos ainda, com um contrato particular de compra e venda. Por outro lado, como fica a situação daqueles que têm somente o contrato? A rigor, essas pessoas têm a POSSE e não a PROPRIEDADE do imóvel. De novo, se na matrícula não constar o nome do possuidor, esse imóvel não é dele, ou seja, ele não é o proprietário.

Nesses casos é possível a ação de adjudicação compulsória ou ação de usucapião, instrumentos que buscam via judicial ou extrajudicial, transformar o possuidor em PROPRIETÁRIO.

Evidente que cada caso é um caso, e precisa ser analisado por um advogado especializado na área. Mas vale salientar que um imóvel com documentação irregular vale metade do valor de mercado e não está apto a participar dos trâmites de financiamento.

Então, regularize seu imóvel, independentemente do tipo de construção: casa, apartamento, casa da praia, sítio, chácara, etc e torne-se o PROPRIETÁRIO.

Estamos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas sobre a compra e regularização de imóveis.

DR. EDSON LUIZ B. DE FRANÇA

**LEMBREM-SE, CONSULTEM SEMPRE
UM AVOGAD(A) NO MOMENTO DE
COMPRAR DE UM IMÓVEL.**

WhatsApp: (11) 99667-3720



CULTURA EMPREENDEDORA NA GESTÃO ESCOLAR.

POR ANDRÉ ALVES

Costumamos relacionar o empreendedorismo ao início de um negócio, mas na verdade, empreender precisa ser entendido como um processo contínuo, independentemente da maturidade ou porte operacional da instituição de ensino.

Alguns teóricos defendem que o empreendedor é personificado como alguém que está desenvolvendo um novo negócio e, após a sua consolidação, ele acaba se tornando um empresário.

Prefiro buscar o meio termo e pensar que empreender tem a ver com a cultura na gestão de uma escola e não com seu tempo de fundação.

A postura empreendedora é essencial para que os gestores alcancem o sucesso. Ela estimula a capacidade de enxergar oportunidades, identificar desafios, avaliar riscos e adotar estratégias inovadoras para obter um resultado mais satisfatório.

Além disso, permite que as escolas mantenham-se relevantes no seu segmento e ofereçam soluções criativas aos alunos. Mesmo que a escola já esteja bem estabelecida, a instituição deve encorajar o pensamento inovador entre seus estudantes, professores e funcionários.

É importante ressaltar que o empreendedorismo está diretamente relacionado à cultura de inovação, exigindo um processo dinâmico. Por isso, mais do que simplesmente focar em ações pontuais, o gestor de uma escola privada precisa desenvolver um ambiente saudável que permita a aplicação de ideias transformadoras.

Implementar uma cultura empreendedora em uma instituição de ensino particular requer persistência e uma abordagem holística e não cabe apenas ao corpo diretivo. É importante envolver todos os membros da comunidade escolar, para estimular que a visão seja única e ao mesmo tempo multiplicadora.

Outro ponto relevante é a necessidade de olhar para o mercado e estudar os melhores exemplos de outras escolas, saber como estão promovendo a inovação nas áreas acadêmica, administrativa e financeira. Além disso, é preciso manter-se atualizado sobre as tendências educacionais e tecnológicas globais e ter uma visão ampla sobre o futuro da escola. Além de desenvolver parcerias com outras instituições educacionais, a fim de compartilhar informações e conhecimentos, o que pode aumentar os resultados.

A cultura empreendedora em uma escola transcende o aspecto comercial, pois o ambiente de ideias e inovação pode e deve estar alinhado com os valores educacionais da instituição.

Por fim, a cultura empreendedora em uma escola, transcende o aspecto comercial, pois automaticamente, este ambiente de ideias e inovação não só pode como deve estar alinhado com os valores educacionais da instituição.



SOLUÇÕES DE MARKETING ESTRATÉGICO
CONSULTORIA - ASSESSORIA - MENTORIA

(11) 98948-7944
andre@linkys.com.br



Conecte-se com a BW Contabilidade



@bwcontabilidade
(11) 3554-2960



bwcontabilidade.com.br 

 **Rua Conselheiro Nébias, 1215/1217 - Campos Elíseos São Paulo - SP**