



Inovação e Excelência **desde 1902**

## Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Curso Inicial – Transmissão ao vivo

### Datas e Horários

TURMA I – segundas-feiras – 21/08/2023 (14 encontros – semanais) - das 18h30 às 22h30

Aulas	Segundas
1ª	21/ago
2ª	28/ago
3ª	04/set
4ª	11/set
5ª	18/set
6ª	25/set
7ª	02/out
8ª	09/out
9ª	16/out
10ª	23/out
11ª	30/out
12ª	06/nov
13ª	13/nov
14ª	20/nov

**Carga horária: 55 horas**

**Investimento: R\$ 1.155,00** - 8 X no cartão de crédito

### Descontos:

- 20% - Na compra de um Curso
- 25% - Na compra de dois Cursos
- 30% - Na compra dos três Cursos

### NOTA:

- 1) **Para fazer a inscrição:** Preencha as informações solicitadas no site,
- 2) Os descontos não são cumulativos



*Inovação e Excelência desde 1902*

## **SOBRE O CURSO**

O curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Curso Inicial visa atender às necessidades práticas do mercado imobiliário, que cresce de forma exponencial. Atualmente na cidade de São Paulo são mais de 25.000 prédios residenciais com mais de 5 milhões de moradores. Para que essas pessoas possam morar com segurança e tranquilidade é necessário administrar com eficiência e cumprir todas as exigências legais. Hoje, os condomínios, tanto os residenciais como os comerciais, precisam atender a uma ampla legislação, que podem ser comparadas às normas das empresas.

Gerenciar bem o patrimônio significa ter um ambiente harmonioso, seguro, tranquilo e valorizado. O curso oferecerá aos participantes todos os subsídios necessários para gerenciar de forma eficiente qualquer condomínio. Este curso é pioneiro, ministrado desde 1998, em conceituadas instituições de ensino.

## **Objetivos**

- **Capacitar de verdade para que o aluno não perca seu tempo e dinheiro;**
- Fornecer, em linguagem simples, conhecimento sobre os principais tópicos que envolvem a administração de condomínio, atualizado conforme o NOVO CÓDIGO CIVIL;
- Possibilitar ao síndico e à administradora de condomínios que conduzam a gestão com mais eficiência, tranquilidade e segurança, tendo como foco a redução de custos;
- Oferecer informações sobre direitos e obrigações, inclusive na área trabalhista, tendo como base a legislação em vigor;
- Preparar futuros administradores de condomínios ou síndicos profissionais;
- Fornecer aos participantes informações atualizadas sobre a realidade e as necessidades dos condomínios.

## **Diferenciais**

- Curso pioneiro, ministrado desde 1998 em instituições de ensino credenciadas pelo MEC, sendo a FECAP com mais 120 anos de tradição;
- Alia a teoria e dicas práticas para o dia a dia do síndico, moradores e administradoras;
- Proporciona maior eficiência e segurança às decisões;
- Ponto de encontro para sanar dúvidas;
- **Canal de comunicação com a docente após o término do curso;**
- Ambiente propício para ampliar o networking;
- Único curso apoiado pelo CRA/SP.



*Inovação e Excelência desde 1902*

## **Público**

Futuros síndicos, síndicos, administradoras de condomínios, síndicos profissionais, advogados, zeladores, gerentes prediais, moradores e demais interessados

## **Pré-requisito**

O aluno poderá iniciar sua formação por qualquer dos Cursos Inicial, Avançado I e Avançado II, que seja adequando a sua disponibilidade de tempo. No entanto, para ter a capacitação completa, é indispensável que o aluno curse todos os Cursos.

## **CONTEÚDO PROGRAMÁTICO**

### **Realidade dos Condomínios**

- O papel do Síndico
- Administração eficaz e ineficaz
- Dicas práticas para conhecer as expectativas dos moradores
- Como trazer a participação e transparência à gestão
- Redução de Custos

### **Condomínio Edifício**

- Definições
- Direitos e deveres dos condôminos e moradores
- Fração Ideal
- Ato jurídico perfeito x contrato
- Multas e penalidades
- Condômino antissocial
- Locação e alienação
- Obras (voluptuárias, úteis e necessárias)
- Administração
- Eleição do síndico, subsíndico e conselheiros
- Atribuições do síndico
- Responsabilidade Civil e Criminal do síndico
- Destituição
- Alteração da Convenção
- Tipos de quóruns
- Convocação de assembleias (ordinárias e extraordinárias)

(11) 3272-2222 | [www.fecap.br](http://www.fecap.br)

Av. Liberdade, 532 | 01502-001 | São Paulo - SP

Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado - **FECAP**



*Inovação e Excelência desde 1902*

### Implantação

- Documentação para o início da obra
- Ações após o término da obra
- Assembleia de Instalação ou implantação

### Síntese da Convenção

- Definições Fundamentais
- Principais tópicos da Convenção
- Como organizar uma assembleia de sucesso?
- Votação e Ata de Assembleia
- Quóruns
- Fundo de Reserva e Benfeitorias
- Penalidades

### Alternativas para a administração de condomínios

- Principais tipos de administração
- Com o auxílio de uma empresa administradora de condomínios
- Cogestão
- Perigos da autogestão
- Síndico profissional
  - Desafios da atividade
  - Encargos sociais e retenção de INSS e ISS
  - Imposto de Renda

### Documentação do condomínio

- Principais documentos
  - Básicos
  - Contábil
  - Funcionários
  - Prazo para a guarda dos documentos

### Principais obrigações

- Calçada/Área de Lazer
- Cobertura e Garagem
- Gerador, pressurização de escadas e instalações elétricas
- Depósitos e ferramentas
- Limpeza das caixas d'água
- Elevadores e bombas
- Desinsetização e desratização



*Inovação e Excelência desde 1902*

- Funcionários

### Segurança

- Contra incêndio
  - AVCB
  - Cuidados essenciais
  - Extintores / Mangueira / Para-raios / Gás
  - Iluminação de emergência / Instalações elétricas
  - Quadro de força / Pressurização das escadas
- Trabalho em altura
- Reformas em áreas externas e apartamentos – NBR 16.280/2015
- Inspeção Predial – NBR 16.747/2020
- Gestão de risco / Gestão patrimonial

### Seguro

- Como contratar um plano de seguro?
- Risco / Sinistro
- Objetivos do seguro
- Tipos de Coberturas
- Forma de contratação
- Coberturas adicionais

### Funcionários

- Registro e horário de trabalho
- Acordo coletivo de trabalho
- Recibo de Pagamento de Salário
- Aviso Prévio
- Rescisão do contrato de trabalho
- Demissão com justa causa
- Encargos sociais
- Normas Regulamentadoras - Ministério do Trabalho (NR 7, 9 e 5)
- Principais itens da Legislação e do Acordo Coletivo
- Impactos do e-SOCIAL
- Cálculo de horas extras - porteiro noturno
- Cálculo de salário - porteiro noturno
- Cálculo de salário – zelador
- Cálculo de férias com e sem abono pecuniário

### Terceirização

- Contratação de autônomos
- Imposto sobre serviços - ISS



*Inovação e Excelência desde 1902*

- COFINS / CSLL / PIS
- INSS - Cessão de mão de obra e empreitada
- Trabalho temporário
- Vigilantes
- MEI - Microempreendedor Individual
- Construção civil
- Empresas do SIMPLES NACIONAL

### Administração

- Condomínio como empresa
- Síndico como integrador e líder da equipe
- Funções administrativas
  - Planejamento / Organização / Controle
  - Previsto x Realizado
  - Importância do plano de contas
- Previsão orçamentária
- Demonstrativo financeiro
  - Exercício prático
- Controle de estoque
- Cálculo de rateio
- Prestação de contas

### Inquilinos

- Lei do inquilinato x condomínio
- Obrigações do proprietário
- Obrigações do inquilino
- Situação do inquilino após 2002.

### Como abrir uma administradora

- Roteiro para abrir a empresa
- Localização
- Estrutura
- CNAE
- Equipamentos básicos
- Como escolher um software de gestão
- Investimento x Capital de giro
- Divulgação
- Organização dos departamentos



*Inovação e Excelência desde 1902*

## COORDENAÇÃO ACADÊMICA E DOCENCIA

### Rosely Benevides de Oliveira Schwartz

- Contabilista, Administradora formada pela FAAP
- MBA pela USP em Gerenciamento de Facilidades (Gestão predial com foco na operação)
- Autora do livro “Revolucionando o Condomínio. Ed. Benvirá – 16ª edição”
- Mediadora e Conciliadora pelo IASP (Instituto dos Advogados de São Paulo)
- Coordenadora do Grupo de Excelência em Administração de Condomínios – GEAC do CRA/SP
- Auditora Interna - Gestão da Qualidade - ISO 9001:2008
- Atua na área de consultoria para condomínios desde 1994
- Participou do quadro “Chame o Síndico” do Fantástico na Rede Globo
- Participa do site [www.ocondominio.com.br](http://www.ocondominio.com.br)
- Palestrante e autora de diversos textos publicados pela mídia especializada na área

### Outras informações

- Certificado de participação – FECAP
- O curso oferece material didático: Apostila - 1 arquivo em PDF com todos os slides apresentados durante as aulas, mais material complementar e 1 exemplar do livro digital “Revolucionando o Condomínio” – 16ª Edição – Editora Benvirá
- Ter apenas 04 faltas durante o curso
- Participar de todos os trabalhos desenvolvidos no decorrer do curso

### Informações e inscrições

(11) 94018-5617 (WhatsApp)

<https://www.fecap.br/ocondominio/>

e-mails: [sejafecap@fecap.br](mailto:sejafecap@fecap.br)

ou ainda entre em contato direto com a Profª Rosely Schwartz:

[rosely.fecap@ocondominio.com.br](mailto:rosely.fecap@ocondominio.com.br)