

Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Inicial – Parte 1 de 3

Transmissão ao vivo

Datas e Horários

TURMA I - segundas-feiras – 23/03/2026 (**14 encontros** – semanais) - das **18h30 às 22h30**

Aulas	Segundas
1ª	23/mar
2ª	30/mar
3ª	06/abr
4ª	13/abr
5ª	27/abr
6ª	04/mai
7ª	11/mai
8ª	18/mai
9ª	25/mai
10ª	01/jun
11ª	08/jun
12ª	15/jun
13ª	22/jun
14ª	29/jun

Carga horária

56 horas

Investimento

Opções de investimento	Valor de lista do pacote	% Desconto	Valor promocional do pacote	Valor de cada parcela - 8 x	Valor de cada curso após a aplicação do desconto
Compra de 1 curso	1.155,00	15%	981,75	122,72	981,75
Compra de 2 cursos	2.310,00	20%	1.848,00	231,00	924,00
Compra de 3 cursos	3.465,00	25%	2.598,75	324,84	866,25

Informações

WhatsApp: (11) 91239-3980 – Exclusivo para os alunos dos cursos de Adm. Condomínios e Síndico Profissional

e-mails: atendimento.fecap@ocondominio.com.br

Ou ainda, entre em contato direto com a Profª Rosely Schwartz:
rosely.fecap@ocondominio.com.br

Inscrições

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

SOBRE O CURSO

O curso **de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Curso Inicial – Parte 1 de 3** visa atender às necessidades práticas do mercado imobiliário, que cresce de forma exponencial. Atualmente na cidade de São Paulo são mais de 30.000 prédios residenciais com mais de 8 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, SEMPRE ATUALIZADO conforme as leis vigentes;
- 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;
- Método de ensino aprovado por mais de 10.000 alunos capacitados em todo país
- 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.

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 Edilício

- 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)

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
- 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
- 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 ou uma empresa de sindicatura

- 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

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”
- **Já capacitou mais de 10.000 alunos em todo país**
- 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
- Palestrante e autora de diversos textos publicados pela mídia especializada na área

OUTRAS INFORMAÇÕES

- O curso oferece material didático: Apostila - 1 arquivo em PDF com todos os slides apresentados durante as aulas, mais material complementar.
- Na compra dos 3 Cursos (Inicial, Avançado I e Avançado II) o aluno receberá 1 exemplar do livro digital “Revolucionando o Condomínio” de autoria da Profª Rosely Schwartz – 16ª Edição - Editora Benvirá.
- Certificado de participação – FECAP.
- **ATENÇÃO: Para receber o certificado o aluno deverá:**
 - Ter no máximo **04 faltas** durante o curso;
 - Responder a todos os testes de fixação do conhecimento que serão enviados por e-mail.

ESCLARECIMENTOS EM CASO DE DÚVIDAS

WhatsApp: (11) 91239-3980 – Exclusivo para os alunos dos cursos de Adm. Condomínios e Síndico Profissional

e-mails: atendimento.fecap@ocondominio.com.br

Ou ainda, entre em contato direto com a Profª Rosely Schwartz: rosely.fecap@ocondominio.com.br

INSCRIÇÕES

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