

# Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Avançado II – Parte 3 de 3

## Transmissão ao vivo

### Datas e Horários

Quinta-feira – **03/09/2026** (12 encontros – semanais) - das 19 às 22h30, **sendo que no último encontro haverá uma visita técnica (áreas operacionais) em um condomínio de São Paulo, moderno e sustentável.**

- Visita técnica tem como objetivo mostrar na prática aos alunos as principais áreas operacionais que precisam de atenção e o emprego da tecnologia no dia a dia do condomínio.

Aulas	Quintas
1ª	03/set
2ª	10/set
3ª	17/set
4ª	24/set
5ª	01/out
6ª	08/010
7ª	15/out
8ª	22/out
9ª	29/out
10ª	05/nov
11ª	12/nov
12ª	<b>14/nov</b>

Visita técnica

### Carga horária

42 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	<b>1.155,00</b>	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](mailto:atendimento.fecap@ocondominio.com.br)

Ou ainda, entre em contato direto com a Prof<sup>a</sup> Rosely Schwartz:  
[rosely.fecap@ocondominio.com.br](mailto:rosely.fecap@ocondominio.com.br)

## Inscrições

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

## SOBRE O CURSO

A administração de condomínios é muito dinâmica e envolve várias áreas do conhecimento, exigindo dos gestores constantes aprimoramentos para que tenha uma gestão tranquila e segurança nas decisões. O curso de **Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Avançado II – Parte 3 de 3** traz temas fundamentais para a formação de gestores, tanto síndicos como administradoras de condomínios, que os auxiliarão no dia a dia de forma prática e objetiva. Esse novo programa procura aprofundar alguns temas abordados nos Curso Inicial e Avançado I e mantém a mesma proposta de praticidade e clareza.

## Objetivos

- **Capacitar de verdade para que o aluno não perca seu tempo e dinheiro;**
- Manter a mesma linguagem simples utilizada no Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional- Inicial e Avançado I;
- Ampliar e atualizar o conhecimento dos profissionais da área, que buscam eficiência e qualidade nas manutenções e preservação do valor patrimonial do condomínio;
- Enfatizar a importância de o síndico assumir como líder da equipe e garantir o sucesso da gestão, principalmente para os síndicos que escolhem como opção profissional;
- Destacar outras possibilidades de resoluções de conflitos não judicializados no âmbito condominial, envolvendo a conciliação, a mediação e a arbitragem;
- Possibilitar aos síndicos e às administradoras de condomínios que realizem comunicados e atas mais objetivas e claras, com a certeza de uma comunicação eficiente;
- Destacar a importância da inspeção predial e fornecer conhecimento para a contratação adequada de profissionais na área de engenharia;
- Apontar as diferenças entre vistoria, inspeção, auditoria, perícia e consultoria;
- Como gerir os riscos e elaborar um manual para as contingências;

- Evidenciar as principais ações sustentáveis que os condomínios podem adotar visando redução de custos e valorização do imóvel.

## 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;
- Uma Palestra com especialista na penúltima aula;
- Visita técnica a um condomínio moderno e sustentável, visando mostrar ao aluno as principais áreas operacionais que precisam de atenção e o emprego da tecnologia no dia a dia do condomínio;
- Ponto de encontro para sanar dúvidas;
- **Canal de comunicação com a docente após 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

### Como ser um líder de sucesso

- Quais são os meus objetivos?
- Quais as diferenças entre chefe e líder?
- Capacidades pessoais do líder
- Atributos de um líder
- Principais características
- Qualidades esperada da equipe

- Valores da organização
- Como preparar a equipe para momentos de turbulência
- Dicas práticas para obter sucesso
- Principais estilos de liderança

\* Profa. Rosely Schwartz

### Resolução de conflitos condominiais

- Conceito e cultura da paz
- Teoria do conflito x confronto
- Estrutura do conflito
- Tipos de conflitos quanto a percepção
- Formas básicas de nascer um conflito
- Comunicação
- Como fazer uma escuta eficaz
- Noções de negociação
- Formas de resolução de conflitos
- Conciliação e mediação
- Lei da Mediação
- Modalidades de mediação condominial
- Arbitragem

\*Especialista convidado - Dr. Cristiano de Souza Oliveira

### Dicas práticas para redação de atas e comunicados

- Escrever bem é preciso
- Como ter clareza e objetividade na escrita (falhas comuns)
- A importância da pontuação (vírgulas, ponto simples, ponto-parágrafo)
- Como transformar ideias em escrita
- Princípios do bom texto
- Textos difíceis de ler (exemplos práticos e as soluções)
- Como ligar as ideias por meio dos conectores
- A importância do verbo na frase
- Uso da crase
- Como escrever com concisão e ser breve
- Exemplos e dicas práticas para o dia a dia do gestor

\* Especialista convidado – Leo Ricino

### Inspeção predial / patologia das edificações / prevenção e valorização predial

- Histórico
- Fatores que contribuem para a degradação do edifício
- Conceito de engenharia diagnóstica

- Ferramentas diagnósticas (vistoria, inspeção, auditoria, perícia e consultoria)
- Diferença de vistoria e inspeção
- Conceito de anomalias e falhas de manutenção
- Origem dos problemas
- Como fazer a prevenção e valorizar o imóvel
- Apresentação de NBRs: nº 14.037/2011 – Manuais de uso, operação e manutenção das edificações, nº 5.674/2012 – Manutenção de edificações, 16.280/2014 – Reforma das edificações e nº 16.747/2020 – Inspeções prediais
- Grau de risco
- Casos práticos

\*Especialista convidado – M.<sup>e</sup> Eng. Jerônimo Cabral Pereira Fagundes Neto

### Gestão de risco – Plano de contingência

- O que é risco?
- Vistoria predial x análise de risco
- Gerenciamento do risco
- Manutenção corretiva, preventiva e preditiva
- Exemplo práticos
- Itens que devem contemplar o plano de contingência
- Tabela de obrigações legais e prazos de manutenção

\* Especialista convidado – Carlos Alberto dos Santos

### Ações sustentáveis para a redução de custos

- Conceito de sustentabilidade
- Pilares da sustentabilidade
- Políticas públicas de incentivo à sustentabilidade
- Ações sustentáveis que trazem redução de custos e maior conforto aos moradores
- Exemplos práticos de controle dos consumos
- Pesquisa sobre a distribuição dos vazamentos por área do edifício
- Cuidados na adoção da individualização de água em edifícios antigos

\*Prof.a. Rosely Schwartz

### Impacto da tecnologia IA nos condomínios

- Conceitos: Inteligência Artificial Tradicional e Generativa
- IoT x Manutenção
- Aplicações do Chatgpt e outras IAs
- Automação e utilities
- Aplicação para a segurança

- Gestão da informação
- Comodidades para os moradores com a IA

\* Especialista convidado – Celso Toshio Saito

### Visita técnica a um condomínio de São Paulo

- Possui como objetivo mostrar na prática aos alunos as principais áreas operacionais que precisam de atenção e o emprego da tecnologia no dia a dia do condomínio.

### Informações sobre os especialistas convidados:

- **Dr. Cristiano de Souza Oliveira** - Advogado, consultor jurídico condominial, membro da Comissão de Direito Condominial da OAB-SP e presidente da Comissão de Direito Administrativo da OAB de Santo André. É Conciliador e Mediador Privado, palestrante no setor condominial. Autor do Livro editado pelo Grupo Direcional "Sou Síndico, E agora? Reflexões sobre o Código Civil e a Vida Condominial em 11 lições". Faz parte de Grupo de Excelência de Estudos Condominiais (GEAC) do Conselho Regional de Administração de SP. É colunista de sites e revistas especializadas.
- **M.º Eng. Jerônimo Cabral Pereira Fagundes Neto** - Engenheiro Civil. Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia pela FAAP. Mestre em engenharia pelo IPT. Perito Judicial. Mestre docente dos cursos de pós-graduação em Engenharia Diagnóstica em Edificações e Perícia de Engenharia, além de cursos de extensão em convênio diversos. Autor do livro Perícia de Fachada em Edificações - Pintura. Participou como coautor do livro Inspeção Predial - Check-Up Predial: Guia da boa manutenção. Vice-Presidente de Atividades Técnicas do Instituto de Engenharia.
- **Carlos Alberto dos Santos** - 25 anos de mercado de seguros e gestão de riscos, com certificação AIRM – Alarys International Risk Manager pela ALARYS - Asociación Latinoamericana de Administradores de Riesgos y Seguros. Foi coordenador de Gestão de Riscos na empresa Herco Consultoria de Riscos e Analista Financeiro Senior na empresa Whirlpool. Foi técnico de seguros na empresa Marsh & McLennan Companies e na empresa Adams e Porter. É diretor da empresa Condorisk do Brasil.
- **Celso Toshio Saito** – Administrador, Pós-Graduado em Treinamento e Desenvolvimento. Instrutor Prime-JCI e Formação em Design Thinking |Teoria U. FM & TM em empresas corporativas durante 20 anos. CKO | Facilitador da Facilities – Insight e Idealizador do SHOSHIN Academy. Docente na Faculdade Israelita Albert Einstein, FS Educa, Fundação UniAbralimp e ABRAVA. Diretor de Treinamentos e Cursos na CEBRASSE. Membro no Grupo de Aconselhamento no CEE267-FM | ABNT e Presidente no GAS em 2011.

- **Leo Ricino** - Mestre em Comunicação e Letras. Professor de Língua Portuguesa há 52 anos. Professor dos cursos de Secretariado e Comunicação Social da FECAP. Coautor do livro 'Redação na prática – Um guia que faz a diferença na hora de escrever bem', publicado em 2012. Autor do livro e-book 'Minhas Horas Finais', uma história sobre D. Pedro I de Portugal e Inês de Castro. Foi instrutor na Universidade Corporativa Ernst & Young de 2008 a 2016. Autor de mais de 50 artigos sobre Literatura e Gramática para três revistas: Língua Portuguesa, Editora Segmento; Conhecimento Prático Língua Portuguesa e Conhecimento Prático Literatura, ambas da Editora Escala, de 2007 até 2018.

## 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. Saraiva – 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](http://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;
- 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 **03 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](mailto:atendimento.fecap@ocondominio.com.br)

Ou ainda, entre em contato direto com a Prof<sup>a</sup> Rosely Schwartz: [rosely.fecap@ocondominio.com.br](mailto:rosely.fecap@ocondominio.com.br)

## INSCRIÇÕES

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