



Inovação e Excelência **desde 1902**

## Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Módulo III – Aulas Ao Vivo

### Datas e Horários

TURMA I

quinta-feira - 17/09/2020 (10 encontros – semanais) - das 19 às 22h30

Aulas	Quintas
1ª	17/set
2ª	24/set
3ª	01/out
4ª	08/out
5ª	15/out
6ª	22/out
7ª	29/out
8ª	05/nov
9ª	12/nov
10ª	19/out

### Carga horária

35 horas

### Investimento

6 X de R\$ 175,00 (no cartão de crédito) = R\$ 1.050,00

### Descontos

- 5% - Pagamento à vista
- 10% - Alunos e ex-alunos da FECAP
- 10% - Ex-alunos da Prof.ª. Rosely Schwartz
- 10% - Administradores registrados no CRA/SP
- 15% - Na compra de dois Módulos
- 20% - Na compra dos três Módulos



Inovação e Excelência **desde 1902**

### Atenção:

- 1) **Para fazer a inscrição:** Preencha as informações solicitadas no site, aguarde o contato da FECAP para finalização de sua matrícula e pagamento;
- 2) Os descontos não são cumulativos

### Outras informações

- Certificado de Conclusão FECAP
- O curso oferece material didático: Apostila - 1 arquivo em PDF com todos os slides apresentados durante as aulas e mais material complementar
- Ter apenas 03 faltas durante o curso;

Participar de todos os trabalhos desenvolvidos no decorrer do curso.

### 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 – Módulo III** 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 Módulos I e II e mantém a mesma proposta de praticidade e clareza.

Os **Cursos de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Módulos I, II e III** são os únicos cursos que possuem o importante apoio institucional do **CRA-SP** – Conselho Regional de Administração de São Paulo.

Professora Rosely Benevides de Oliveira Schwartz

*Autora, Coordenadora e Docente*

### Objetivos

- Manter a mesma linguagem simples utilizada no Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional- Módulo I e II;
- 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;
- 
-



## Inovação e Excelência desde 1902

- 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;
- 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 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 Módulos (I, II e III), adequando as suas disponibilidades de tempo. No entanto, para ter a capacitação completa, é indispensável que o aluno curse todos os Módulos (I, II e III).



*Inovação e Excelência desde 1902*

## 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>o</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

\*Profa. Rosely Schwartz

### 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.



## Inovação e Excelência desde 1902

- **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.
- **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 – 15ª 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



## Inovação e Excelência **desde 1902**

- 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

### Informações e inscrições

(11) 94018-5617 (WhatsApp)

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

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

### Apoio institucional



**CRA-SP**

CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SÃO PAULO

**A SERVIÇO DA ADMINISTRAÇÃO**