



# CAPACITAÇÃO PARA GESTORES CONDOMINIAIS

<b>UNIDADE</b>	FORMAÇÃO IMOBILIÁRIA
<b>SETOR</b>	TÉCNICO-PROFISSIONALIZANTE
<b>CURSO</b>	CAPACITAÇÃO PARA GESTORES CONDOMINIAIS
<b>CERTIFICAÇÃO</b>	PARTICIPAÇÃO

## EMENTA

Capacitação para Gestores Condominiais é o curso do NUFEI em que os participantes potencializam conhecimentos e aspectos conceituais da administração condominial, incluindo a gestão administrativa, planejamento orçamentário, gestão financeira, gestão jurídica, operacional, ambiental e de sustentabilidade, além de comunicação, negociação e administração de conflitos. Os módulos são ferramentas que elevam as competências individuais – conhecimentos, habilidades e atitudes – do gestor condominial, aperfeiçoando ainda sua comunicação e seu relacionamento com os condôminos, equipe de funcionários, síndicos, conselheiros, fornecedores em geral e administradoras.

## OBJETIVO GERAL

Ampliar as competências necessárias para gerir um condomínio e obter da administradora responsável os melhores resultados. Este curso tem como objetivo oferecer habilidades de gestão, comunicação e de negociação, que favoreçam o diálogo e auxiliem a conduzir a gestão condominial de forma a trazer as interlocuções diárias para um patamar de eficiência e qualidade.

## METODOLOGIA

A metodologia consiste na interação entre alunos e professores, por meio de aulas expositivas, exercício temáticos que favorecem a construção de conceitos e de posturas habilidosas no dia a dia, como indivíduos ou como profissionais, além de dinâmicas em duplas e/ou pequenos grupos, seguidas de reflexão, trazendo para a prática as habilidades que auxiliam na sua assimilação.

As situações de simulação foram métodos eleitos de forma a favorecer a fixação das

ferramentas de gestão elencadas na exposição prévia pautada nos *power points*. Serão situações apresentadas de forma impressa, que oferecerão uma síntese da operacionalização de cada recurso técnico.

## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

NOME DA DISCIPLINA	ASSUNTOS TRABALHADOS	CARGA HORÁRIA	PROFESSORES
Procondo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O que é o Procondo?</li> <li>• Qual a importância da certificação para o mercado imobiliário?</li> <li>• Como obter a certificação?</li> </ul>	30 min	Luis Carlos Bulhões
Introdução à Gestão Condominial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Introdução à Gestão Condominial</li> <li>• Por que contratar um síndico profissional?</li> <li>• Ferramentas do curso</li> <li>• Apresentação de competências, expectativas e resultados</li> </ul>	2h30m	Rogério Quintanilha
Legislação I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Introdução ao Direito Condominial</li> <li>• Legislação</li> <li>• Convenção Condominial</li> <li>• Regulamento Interno</li> <li>• Redução dos riscos jurídicos do condomínio</li> <li>• Lei 4.591/64</li> <li>• Atribuições legais do síndico</li> </ul>	9 horas (três dias)	Carlos Gabriel Feijó
Implantação de condomínio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primeiros passos</li> <li>• Documentação e regularização</li> <li>• 1ª Assembleia Geral de Instalação</li> <li>• Assembleias Gerais Extraordinárias</li> <li>• Relação: Moradores X Construtora</li> <li>• O que é prioridade em uma implantação?</li> </ul>	6 horas (Dois dias)	Paulo Rocha

Segurança em condomínios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por que condomínios são alvo?</li> <li>• Ações preventivas</li> <li>• Equipe de segurança</li> <li>• Como deve ser feito o controle de acesso ao condomínio</li> <li>• Portaria remota ou virtual</li> </ul>	6 horas (dois dias)	Thiago Goethnauer
Legislação II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análise de contratos</li> <li>• Contratos obrigatórios</li> <li>• Inadimplentes</li> <li>• Direitos e deveres dos condôminos</li> <li>• Competências do síndico</li> <li>• Vistoria das áreas comuns</li> <li>• Laudos</li> <li>• Garantias</li> <li>• Mandato, destituição e renúncia do síndico</li> <li>• Síndico com mandato vencido</li> <li>• Conselho fiscal e consultivo</li> <li>• ABNT 16.280</li> </ul>	6 horas (dois dias)	André Junqueira
Gestão Organizacional e Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rotinas de trato</li> <li>• Registro e guarda local de toda documentação do condomínio</li> <li>• Rotinas de compra, suprimentos e contratação de serviços</li> <li>• Despesas sazonais</li> </ul>	6 horas (dois dias)	Ana Rosa
Os serviços da Administradora	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escopo e obrigação das administradoras</li> <li>• Introdução ao balancete e produtos finais (boleto, serviços online, malotes, avisos e editais)</li> <li>• Pagamentos e cobranças</li> </ul>	3 horas	Rogério Quintanilha
Departamento Pessoal - Introdução	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administração de Pessoal</li> <li>• Reforma Trabalhista</li> <li>• Noções do Processo Trabalhista</li> </ul>	12 horas (quatro dias)	João Luiz Martins Costa

Contabilidade com foco em condomínio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administração financeira do condomínio</li> <li>• Plano de contas</li> <li>• Fluxo de caixa</li> <li>• Previsão orçamentária</li> <li>• Órgãos fiscalizadores</li> <li>• Documentação obrigatória</li> </ul>	6 horas (dois dias)	Marcelo Eller
Gestão de Relacionamentos e Gerenciamento de Conflitos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspectos conceituais da comunicação, negociação e administração de conflitos</li> </ul>	6 horas (dois dias)	Philippe Lantos
Dinâmicas de Assembleias	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipos de Assembleias</li> <li>• Edital e convocação</li> <li>• Assembleias virtuais</li> </ul>	3 horas	André Junqueira
Gestão Operacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operação, manutenção, supervisão e controle condominial – elevadores, sistema de incêndio, piscinas, ETEs</li> <li>• Treinamento de colaboradores</li> <li>• Utilização de dependências</li> </ul>	6 horas (dois dias)	Ana Rosa

## CARGA HORÁRIA: 72 horas

### RECURSOS DE AULA

	Tipo
X	Exposição Oral
X	Apresentação em Power Point
X	Estudos de Caso
X	Apostilas com espaço para anotações
X	Discussões em Grupos
X	Jogos de Negócios e simulações
X	Dinâmicas



X	Exercícios de Fixação
	Atividades Extra-Classe
	Outros

## CRITÉRIOS PARA APROVAÇÃO DO ALUNO

Participação mínima em 75% das aulas ministradas

## CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO NO CURSO / PÚBLICO ALVO

- Os participantes deverão ter o ensino médio completo.
- Síndicos, subsíndicos, funcionários de administradoras de imóveis, administradores e pessoas interessadas em ingressar área.

