



# A ILEGALIDADE DA RESOLUÇÃO 654 DO CFA - CONSELHO FEDERAL DE ADMINISTRAÇÃO

O advento da resolução normativa 654 do CFA representa uma tentativa errática de disciplinar uma profissão inexistente, a do denominado "síndico profissional".

**Pág.: 15**

## Destaques

No poder há 40 anos, síndica do edifício JK exige caução de R\$ 4 milhões de concorrentes

**Pág. 04**

Quadrilha de falsos Judeus furta condomínios em bairro nobre

**Pág. 05**

Águas Claras é campeã de tretas entre síndicos e moradores

**Pág. 10**

Tribunal da OAB-SP proíbe advogados de conceder entrevistas com frequência

**Pág. 16**

As polêmicas da implantação de recarga de carros elétricos nos condomínios

**Pág. 17**

Empresa referência no segmento de terceirização de mão de obra no DF promove encontro de síndicos em Anápolis

**Pág. 18**

**JROFFICE**  
Assessoria Condominial  
www.jroffice.com.br

**DOIS**  
**B**  
b2bservicos.com

**QUALIFOCO**  
Serviços  
www.qualifoco.com

**sollo**  
solloservicos.com.br/

**LACOMBE**  
*ll*  
Essências e Aromas  
para deixar seu condomínio  
mais agradável!  
(61)98217.7777 @lacombearomas

# Agenda do Síndico

## Calendário de Obrigações Mensais

Dezembro de 2024						
D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Impostos	Vencimento Mensal	Vencimento Anual
Salários	6	-----
FGTS	20	-----
INSS / IRRF	20	-----
PIS	20	-----

### Seicon-DF - 2024

Piso Salarial (Seicon-DF)	Apartamentos	Comercial	Casas
Office-Boy/Contínuo	1.508,19	1.563,61	1.585,35
Faxineiro	1.512,45	1.563,61	1.588,51
Trab.Serv.Gerais	1.512,45	1.657,24	1.588,51
Jardineiro	1.512,45	1.657,24	1.588,51
Porteiro (Diurno e Noturno)	1.616,76	1.970,04	1.798,39
Garagista (Diurno e Noturno)	1.554,60	1.970,04	-----
Zelador	1.639,17	1.970,04	1.641,06
Aux.de Escritório/Administração	1.811,17	2.078,29	1.982,48
Vigia	-----	1.970,04	1.798,39
Encarregado	1.967,57	2.510,99	2.017,54
Vale Alimentação	844,00 Mensal	44,50 Dia Trabalho	45,50 Dia Trabalho

Validade: 31/12/2024

### Sindiserviços-DF - 2024

Piso Salarial	Terceirização
Agente de Portaria	1.775,88
Auxiliar Administrativo	1.684,26
Auxiliar de Serviços Gerais	1.629,62
Encarregado de Limpeza	3.222,38
Encarregado Geral	4.019,36
Garagista	1.775,88
Jardineiro	2.405,96
Office-Boy/Contínuo	1.629,62
Zelador	1.775,88
Vale Alimentação	42,20 Dia Trabalho

### Índice de Custos Condominiais

Mês: Dezembro/23  
Índice Base Dez/01 - 100,000

Data	Total Geral				Pessoal/Encargo				Tarifas				Manut. de Equipamentos				Conservação e Limpeza				Diversos			
	ICON	Var. %			ICON	Var. %			ICON	Var. %			ICON	Var. %			ICON	Var. %			ICON	Var. %		
		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses		Mês	Ano	12 Meses
dez/22	462,063	0,12	9,10	9,10	467,869	0,00	10,00	10,00	400,328	0,00	10,68	10,68	530,357	0,45	5,46	5,46	464,849	0,59	7,69	7,69	460,041	0,45	5,46	5,46
jan/23	463,386	0,29	0,29	8,92	467,869	0,00	0,00	10,00	405,813	1,37	1,37	12,20	531,471	0,21	0,21	3,79	466,081	0,27	0,27	6,17	461,007	0,21	0,21	3,79
fev/23	463,398	0,00	0,29	8,43	467,869	0,00	0,00	10,00	405,813	0,00	1,37	12,20	531,152	-0,06	0,15	1,86	467,315	0,26	0,53	4,67	460,731	-0,06	0,15	1,86
mar/23	463,434	0,01	0,30	7,96	467,869	0,00	0,00	10,00	405,813	0,00	1,37	12,20	531,417	0,05	0,20	0,17	467,163	-0,03	0,50	2,84	460,961	0,05	0,20	0,17
abr/23	462,420	-0,22	0,08	7,33	467,869	0,00	0,00	10,00	405,813	0,00	1,37	12,20	526,369	-0,95	-0,75	-2,16	463,739	-0,73	-0,24	0,65	456,582	-0,95	-0,75	-2,16
mai/23	465,792	0,73	0,81	6,38	467,869	0,00	0,00	10,00	432,972	6,69	8,15	9,87	516,684	-1,84	-2,58	-4,46	457,181	-1,41	-1,65	-1,56	448,181	-1,84	-2,58	-4,46
jun/23	463,764	-0,44	0,37	5,74	467,869	0,00	0,00	10,00	432,972	0,00	8,15	9,87	506,712	-1,93	-4,46	-6,85	449,934	-1,59	-3,21	-3,93	439,531	-1,93	-4,46	-6,85
jul/23	463,018	-0,16	0,21	5,51	467,869	0,00	0,00	10,00	432,972	0,00	8,15	9,87	503,063	-0,72	-5,15	-7,71	447,215	-0,60	-3,79	-4,86	436,366	-0,72	-5,15	-7,71
ago/23	462,855	-0,04	0,17	5,63	467,869	0,00	0,00	10,00	432,972	0,00	8,15	9,87	502,359	-0,14	-5,28	-7,19	446,325	-0,20	-3,98	-4,82	435,755	-0,14	-5,28	-7,19
set/23	463,042	0,04	0,21	5,62	467,869	0,00	0,00	10,00	432,228	-0,17	7,97	7,97	504,218	0,37	-4,93	-5,96	446,824	0,11	-3,88	-4,16	437,368	0,37	-4,93	-5,96
out/23	476,292	2,86	3,08	3,07	489,859	4,70	4,70	4,70	432,228	0,00	7,97	7,97	506,739	0,50	-4,45	-4,56	448,071	0,28	-3,61	-3,36	439,555	0,50	-4,45	-4,56
nov/23	476,906	0,13	3,21	3,33	489,859	0,00	4,70	4,70	432,228	0,00	7,97	7,97	509,729	0,59	-3,89	-3,46	450,359	0,51	-3,12	-2,55	442,148	0,59	-3,89	-3,46
dez/23	477,952	0,22	3,44	3,44	489,859	0,00	4,70	4,70	433,654	0,33	8,32	8,32	513,501	0,74	-3,18	-3,18	453,091	0,61	-2,53	-2,53	445,420	0,74	-3,18	-3,18

“ SE VOCÊ ACHA QUE CUSTA CARO UM BOM PROFISSIONAL É PORQUE NÃO FAZ IDEIA DE QUANTO CUSTA UM INCOMPETENTE. ”

### Tabela do INSS - 2024

Base de Cálculo	Aliquota	Salário-Família
De 0,00 até 1.412,00	7,5%	Valor da cota de Salário-Família 62,04
De 1.412,01 até 2.666,68	9%	Remuneração até 1.819,26
De 2.666,69 até 4.000,03	12%	
De 4.000,04 até 7.786,02	14%	
		Salário Mínimo
Teto Máximo 7.786,02		Valor do Salário Mínimo 1.412,00

<b>Salário Mínimo para 2024</b>	R\$ 1.412,00
---------------------------------	--------------

### Tabela do IRRF - 04/2024

Base de Cálculo	Aliquota	Deduzir
De 0,00 até 2.259,20	0,00%	0,00
De 2.259,21 até 2.826,65	7,50%	169,44
De 2.826,66 até 3.751,05	15,00%	381,44
De 3.751,06 até 4.664,68	22,50%	662,77
Acima de 4.664,68	27,50%	896,00
Dedução por Dependente		189,59
Recolhimento Mínimo do IRRF		10,00

**EXPEDIENTE**

**Folha do Síndico**  
A Informação Dirigida

Publicação Mensal da:

**JROFFICE**

Tel.: (61) 3011-7300

Autorizado o uso da marca por:

**JROFFICE**

**Diretor Geral / Editor:**  
Aldo Araujo Silva Junior  
folhadosindico@hotmail.com

**Designer Gráfico:**  
Harlen Borges Frigo

**Formato:**  
Digital

**Distribuição:**  
Download Gratuito

**Web:**  
10.000 Disparos

**Abrangência:**  
Brasil

**Contatos:**  
(61) 3011-7311  
folhadosindico@gmail.com  
www.folhadosindicodf.com

A Folha do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da JR Office.



# TABELA REFERENCIAL

## de Pró-labores Condominiais do DF

Oferecimento:



Regiões Administrativas	UNIDADES De 01 a 36 Entre: (R\$)	UNIDADES De 37 a 60 Entre: (R\$)	UNIDADES De 61 a 132 Entre: (R\$)	UNIDADES De 133 a 250 Entre: (R\$)	UNIDADES De 251 a 350 Entre: (R\$)	UNIDADES De 351 a 1.000 Entre: (R\$)
Águas Claras	940 a 1.505	1.506 a 2.259	2.260 a 3.010	3.011 a 4.530	4.531 a 6.028	6.029 a 20.550
Asa Sul/Norte	1.506 a 2.259	2.260 a 3.010	3.011 a 4.100	4.101 a 4.700	4.701 a 5.427	5.428 a 11.645
Ceilândia	751 a 1.110	1.111 a 1.443	1.444 a 1.610	1.611 a 2.289	2.290 a 3.220	3.221 a 8.130
C. A. Vicente Pires	912 a 1.110	1.111 a 1.349	1.350 a 1.505	1.506 a 1.882	1.883 a 2.299	2.300 a 4.108
Cruzeiro	1.505 a 1.689	1.690 a 2.140	--	--	--	--
Gama	1.505 a 1.689	1.690 a 2.140	2.141 a 2.329	2.330 a 3.010	3.011 a 4.657	4.658 a 7.685
Guará	940 a 2.140	2.141 a 2.740	2.741 a 3.355	3.356 a 4.000	4.001 a 6.238	6.239 a 10.615
Noroeste	1.505 a 2.399	2.400 a 3.013	3.014 a 4.003	4.004 a 5.564	5.565 a 7.040	7.041 a 13.550
Riacho Fundo	750 a 1.026	1.027 a 1.505	1.506 a 1.690	1.691 a 2.079	2.080 a 3.372	3.373 a 4.290
Samambaia	750 a 1.505	1.506 a 1.710	1.711 a 2.634	2.635 a 3.010	3.011 a 4.520	4.521 a 7.415
Sobradinho	1.505 a 2.022	2.023 a 2.121	2.122 a 2.602	2.603 a 3.210	3.211 a 4.352	4.353 a 6.355
Taguatinga	1.505 a 1.794	1.795 a 2.259	2.260 a 2.721	2.722 a 3.210	3.211 a 3.957	3.958 a 4.225
Sudoeste	1.505 a 2.140	2.141 a 3.013	3.014 a 4.107	4.108 a 4.964	4.965 a 5.900	5.901 a 15.065
Mangueiral	--	--	--	--	--	4.520 a 6.029
Octogonal	1.162 a 1.505	1.506 a 2.294	2.295 a 3.183	3.184 a 3.850	--	--
Lago Sul/Norte	1.505 a 2.140	2.141 a 2.636	2.634 a 3.252	3.253 a 4.193	4.194 a 5.300	5.301 a 15.410
Núcleo Bandeirante	751 a 1.505	1.506 a 2.053	2.054 a 2.789	2.790 a 3.097	3.098 a 3.595	--

\*Sujeita à alterações - Válida até 31/12/2024

## OBSERVAÇÕES

1- Os valores nominais constantes na TRPC/2024, seguem as referências de dados pesquisados por amostragem nos condomínios do DF, com valores mínimos e máximos praticados em cada região administrativa pesquisada, considerando a realidade econômico-financeira de cada região administrativa e suas especificidades;

2- Isenção – Para todas as categorias de valores de pró-labores condominiais previstos devem ser considerados também como pagamento de pró-labore indireto a isenção de (1) uma taxa condominial da unidade do síndico;

3- Subsíndico- São duas as referências de remuneração do subsíndico: a) apenas a isenção de uma taxa condominial, ou: b) o pagamento de ½ valor referência de pró-labore condominial constante nesta tabela considerando a região administrativa;

4- Condomínios Clube – Os condomínios classificados como "Clube" são aqueles com grandes torres residenciais (normalmente acima de 800 unidades) e revestido de complexo comercial agregado, além de área coletiva de grande complexidade e variedade como: piscinas, quadras de esportes, auditórios, Home Cinema, academia, salão de beleza, brinquedoteca, espaços gourmet dentre outras áreas coletivas, acrescenta-se aos pró-labores previstos na TRPC/2024 o percentual de 10% a 12% em média;

5- Condomínios Comerciais – No caso de condomínios comerciais ou mistos, acrescenta-se ao pró-labore referencial o percentual de 7,35% a 14%;

6- Síndico Profissional – As remunerações dos síndicos profissionais sofrem acréscimo médio de 20% a 35% sobre o valor referencial previsto na TRPC/2024, em virtude de custos operacionais com mão de obra especializada, logística, impostos incidentes e despesas gerais sobre a prestação de serviços;

7- Gestão de Obras – Em caso de necessidade de planejamento, organização e acompanhamento por parte do síndico na gestão operacional de obras presentes ou futuras, acrescenta-se aos parâmetros de valores dessa tabela, o valor intermediário correspondente a Região Administrativa.

# NO PODER HÁ 40 ANOS, SÍNDICA DO EDIFÍCIO JK EXIGE CAUÇÃO DE R\$ 4 MILHÕES DE CONCORRENTES

**Figura quase folclórica é chamada por alguns moradores de "Dama de Ferro do JK".**

Quatro milhões de reais. Este é o valor da caução a ser paga por quem quiser se candidatar a síndica do edifício JK, no bairro Santo Agostinho, na região Centro-Sul de Belo Horizonte. O valor foi imposto em 2020 pela síndica do condomínio, Maria Lima das Graças, que, neste ano, completou quatro décadas à frente dos dois prédios de 23 e 36 andares onde, segundo o Censo de 2022, vivem 999 pessoas. Segundo alguns desses moradores, a medida veio como forma de afastar qualquer concorrência e seria somente mais uma das "arbitrariedades" da mulher, chamada de "Dama de Ferro do JK".

No início de outubro, o prédio desenhado por Oscar Niemeyer foi centro de uma polêmica após os moradores serem surpreendidos com a exigência de o condomínio ser pago com dinheiro em espécie. O problema com o pagamento já teria sido solucionado, com a volta da emissão de boletos para os moradores.

O TEMPO conversou com diversos moradores, que, temendo a abertura de processos na Justiça pela síndica, preferiram não se identificar. Eles contam que o receio vem do fato de que quem questiona a síndica acaba virando alvo de advogados do próprio condomínio. A situação é denunciada há pelo menos 20 anos, sendo assunto de diversas reportagens e até mesmo de uma audiência pública na Assembleia Legislativa de Minas Gerais (ALMG). Porém, segundo as denúncias dos moradores, a exigência do cheque

milionário para se candidatar a síndica aconteceu em 2020, quando um pequeno grupo de moradores se juntou para tentar colocar fim à hegemonia da síndica.

"Esses moradores debateram por um ano para ter uma proposta consistente, buscando informações sobre o prédio, mas tudo de maneira autônoma, pois o condomínio não dá nenhuma informação para ninguém. Como que você tem uma chapa, mas não pode saber quantos moradores tem no prédio; não pode, por exemplo, mandar uma carta para as pessoas, pois aqui é proibido? Foi aí que ela colocou essa cláusula com a questão do cheque caução de R\$ 4 milhões. Mas, apesar de ela ter ganhado, entre aspas, mais uma vez, ela mesma não pagou esse valor", denuncia um dos moradores ouvidos. As aspas, segundo ele, se justificam porque a eleição não tem contagem de votos, já que é feita com base na "intensidade dos gritos" dos moradores presentes na assembleia.

O TEMPO tentou contato com a síndica diversas vezes ao longo de outubro deste ano, não sendo possível localizá-la no edifício em nenhuma das situações. Nessa terça-feira, foi feita mais uma tentativa de contato, mas sem sucesso. Questionamentos também foram enviados para um e-mail indicado por funcionários, mas, até a publicação da reportagem, o condomínio não tinha se manifestado sobre as denúncias dos moradores.

Após a publicação da matéria, já na quinta-

feira (21 de novembro), depois de nova tentativa por telefone a reportagem conseguiu contato com o advogado Faiçal Assray. Por nota, o defensor afirma que a denúncia acerca da estipulação do caução é "caluniosa", uma vez que, segundo a defesa do condomínio, ela está prevista no Estatuto e em Ata aprovada em Assembleia do condomínio. "A síndica já está tomando as medidas legais para se ver reparada das acusações das matérias veiculadas. A exigência da caução nunca partiu dela", diz o texto.

Acerca das denúncias de falta de transparência, o advogado Faiçal Assray diz que trata-se de informações "inverídicas". "Os números do condomínio sempre estiveram à disposição (na forma da lei, e estatuto), inclusive sendo aprovados em Assembleia. Tais acusações são fruto de ambição política da oposição, que não tem votos para eleger o síndico da preferência da mesma. A síndica é reiteradamente eleita, por ter seu trabalho admirado e reconhecido pela grande maioria dos moradores", escreveu.

Por fim, sobre as acusações de "assédio jurídico" contra aqueles que questionam as ações da síndica, o defensor do condomínio argumentou que qualquer calúnia, injúria e acusações inverídicas "podem e devem ser alvo de responsabilização judicial". "A oposição, que não tem votos, se deseja não responder por seus atos, deveria moralizar sua conduta", conclui a nota.

**Fonte:** Sindiconline

## LUCAS LIMA ACUMULA DÍVIDA DE CONDOMÍNIO E APARTAMENTO PODE IR A LEILÃO

O ex-marido de Sandy estaria devendo seis meses de condomínio de um imóvel que comprou em Campinas, em São Paulo



Lucas Lima, ex-marido de Sandy, pode acabar perdendo um apartamento que comprou em Campinas, no interior de São Paulo, por falta de pagamento.

De acordo com informações do jornalista Alessandro Lo-bianco, o músico acumulou dívida referente a seis meses não pagos de condomínio. O valor total é de R\$ 2,7 mil.

Ainda segundo as informações, a Justiça não consegue encontrar e intimar Lucas Lima. Diante da situação, o condomínio solicitou que, caso o artista continue sem ser localizado, o apartamento seja penhorado e vá a leilão.

Durante o A Tarde é Sua, apresentado por Sonia Abrão, Lo-bianco destacou que é possível que o músico nem saiba da dívida existente. No entanto, fez o alerta

para que ele quite o débito e evite acabar perdendo o imóvel.

### Aparição rara com o filho

Na última sexta-feira (15/11), Lucas Lima apareceu com o filho, Theo, de 10 anos, curtindo o show de Linkin Park, no Allianz Parque. O registro foi publicado pelo próprio artista nas redes sociais. O jovem apareceu montado nos ombros do pai.

"É pra isso que eu treino! De novo o universo me obrigando a usar a palavra 'vibe'... Assistir ao show da minha banda favorita da adolescência com meu filho na cacunda... bah vidão, tu é muito tri. Agora são só memórias, quiroprata e dorflex", escreveu o músico.

**Fonte:** O Globo

MARMORARIA  
**EBENÉZER**  
ATÉ AQUI NOS AJUDOU O SENHOR

**PREÇOS IMPERDÍVEIS**

61 99953-2004  
61 99151-5659  
61 99168-0641

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

MARMORARIA EBENÉZER

Escolha o Melhor em Soluções e Negócios Imobiliários!

**DR**  
Condomínio  
Aldo Junior  
CRECI/DF 6504

(61)98209-9999

# QUADRILHA DE FALSOS JUDEUS FURTA CONDOMÍNIOS EM BAIRRO NOBRE

**Com roupas e acessórios que compõem o vestuário judeu, suspeitos se passam por moradores para invadir e furtar condomínios em Higienópolis**

São Paulo — A Polícia Civil investiga uma quadrilha que invadiu e furtou condomínios em Higienópolis, bairro nobre de São Paulo. Os suspeitos usam acessórios judeus — como quipá e tzitzit (franjas judaicas) — para se passar por moradores. Três suspeitos já foram identificados.

“Eles usam roupas para se misturar com a comunidade judaica, geralmente uma camisa branca, uma calça social, peruca — para ficar com cabelo liso —, o quipá, uma cordinha que chama tzitzit. Quando chegam no condomínio, falam: ‘vou visitar tal apartamento, sou amigo daqui, estou visitando’. Por eles parecerem com os jovens da comunidade, os porteiros acabam baixando a guarda e abrem”, afirmou o delegado Guilherme Sabino, que investiga o caso, ao Metrôpoles.

Segundo o delegado, uma vez dentro do condomínio, os suspeitos invadem apartamentos que



estão vazios. “Eles arrombam as portas com uma chave de fenda. Lá dentro, eles reviram tudo e furtam, basicamente, valores em espécie e joias”, revelou o policial.

Segundo a Secretaria da Segurança Pública (SSP), pelo menos três boletins de ocorrência de furto foram registrados na região desde o início de outubro, em três endereços: nas ruas Itacolomi, Rio de Janeiro e Maranhão.

## Câmeras

Em uma das invasões, ocorrida na rua Maranhão, dois suspeitos disfarçados conseguem acesso ao condomínio pelo portão de entrada. Momentos depois, eles tentam ir embora pela mesma entrada, mas são impedidos pelo porteiro

Nesse momento, um deles sobe em uma estrutura estreita de metal e pula para a rua. O outro pula para a entrada de carros, mas

é alcançado pelo porteiro, que lhe dá um soco. O suspeito que havia pulado quebra o vidro das portas com chutes, com auxílio de outro comparsa, que segura uma barra de ferro. Todos eles vão para cima do porteiro e fogem logo em seguida.

## Mandado de busca

A equipe de investigação do 4º Distrito Policial (Consolação) cumpriu mandado de prisão na casa de um dos suspeitos. No local, foram apreendidos um simulacro de arma de fogo, capa de colete balístico, peruca, tablet, algumas semijoias e celulares.

De acordo com o delegado Guilherme Sabino, os suspeitos ainda tiravam fotos com os itens furtados para postar nas redes sociais. Ele afirmou ainda que pretende juntar mais provas para pedir a prisão temporária dos envolvidos.

**Fonte:** Portal Metropoles

## CNJ: ASSEMBLEIA CONDOMINIAL NÃO PRECISA RECONHECER FIRMA EM CARTÓRIO



A nova norma, estabelecida pelo Provimento 183/24, simplifica o processo, permitindo que apenas a assinatura do síndico seja suficiente.

Os cartórios de registro de imóveis do Brasil não exigirão mais o reconhecimento de firma individual de todos os condôminos em documentos relacionados a assembleias condominiais, incluindo a convenção do condomínio. Essa mudança, viabilizada pelo Provimento 183/24 da Corregedoria Nacional de Justiça, permite o reconhecimento eletrônico da firma por um representante legal.

A juíza auxiliar Liz Rezende, da Corregedoria Nacional de Justiça, explicou que a assinatura do síndico, como representante legal do condomínio, será suficiente para validar o documento. “A medida ensejará redução de custos e de burocracia. Antes do provimento, vários cartórios exigiam a firma reconhecida de todos os condôminos, o que torna o processo complicado, especialmente, no caso dos condomínios que possuem centenas de integrantes”, afirmou.

Os cartórios de RTD - Registro de Títulos e Documentos também adotarão essa simplificação para o registro de atas de assembleias, mesmo aquelas que não alteram a convenção do condomínio. “Na prática, há o costume de muitos condomínios em registrar no RTD atas de assembleia quando não sejam de alteração da convenção”, explicou a juíza.

O provimento também esclarece a questão do reconhecimento de firma em atas de assembleias de associações registradas em cartórios de registro civil de pessoa jurídica. “Apenas o reconhecimento da firma do representante legal da associação basta”, declarou Rezende.

A norma que regulamenta o reconhecimento eletrônico de firma alterou o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial. O novo texto abrange atas de assembleias que modificam a convenção ou tratam de outras questões do condomínio, como edifícios e lotes.

**Fonte:** migalhas.com.br

**LACOMBE**  
ESSENCIAS E AROMAS

**Essências e Aromas**  
para deixar seu condomínio mais agradável!

- Difusor de Ambiente
- Home Spray
- Renovador de Lençol
- Sabonete Líquido
- Álcool em Gel
- Cheirinho para Carro

(61)98217.7777

Lacombearomas

# SÍNDICO É PRESO EM MG APÓS USAR COBERTURA DE PRÉDIO PARA CULTIVAR MACONHA

Um síndico de 44 anos foi preso por tráfico de drogas na última sexta-feira (22), em Divinópolis (MG), após a Polícia Militar encontrar uma estufa para cultivo de maconha na cobertura de um prédio localizado na Avenida 21 de Abril, no Centro da cidade. Segundo relatos, o homem teria trancado o acesso à cobertura, que é uma área de uso comum dos moradores.

A ação ocorreu durante a operação "7ª Região Mais Segura", motivada por denúncias que apontavam o uso irregular da área comum. Ao ser abordado na sacada do prédio, o suspeito entregou a chave que permitiu aos policiais descobrirem a estufa em funcionamento,



com quatro plantas de Cannabis sativa.

De acordo com a polícia, o síndico utilizava um cabo de energia que descia pelo lado externo do prédio até a janela do banheiro do seu apartamento, evidenciando a ligação direta entre o imóvel e a estrutura montada na cobertura.

## Materiais apreendidos

Além das plantas encontradas na cobertura, buscas no apartamento do suspeito resultaram na apreensão de dois pacotes de sementes de maconha e um broto da planta, escondidos em seu guarda-roupa. O homem foi preso em flagrante e levado,

junto com os materiais apreendidos, para a Delegacia de Polícia Civil.

## Repercussão

Paulo Melo, presidente do Instituto Nacional de Condomínios e Cidades Inteligentes (INCC), condenou a atitude do síndico, ressaltando a respon-

sabilidade que o cargo exige. "A função de síndico é de grande relevância para o bem-estar coletivo, e ações como esta não apenas violam a lei, mas também minam a confiança da comunidade condominial. É inaceitável que um representante eleito para zelar pela gestão do condomínio abuse da posição de liderança para práticas ilícitas," afirmou Paulo Melo.

O caso levanta alertas sobre a importância da fiscalização e da transparência na gestão condominial, além de reforçar a necessidade de comunicação entre moradores e gestores para evitar situações semelhantes.

**Fonte:** Correio do Síndico

# B2B

## TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

### Especializada em Condomínios

Clientes B2B têm vantagens especiais sem custos adicionais como:

- Piscineiro
- Jardineiro
- Pequenos reparos
- Manutenção elétrica e hidráulica
- Dedetização

**Solicite um orçamento sem compromisso!**

*Cuidamos do seu condomínio com qualidade e segurança!*

Mais de  
**20 anos**  
no mercado



**SIBS QUADRA 01  
CONJUNTO B  
SIBS, Brasília - DF**

**(61) 3340-7904**  
contato@b2btidf.com.br

**www.b2btidf.com.br**

# CONDOMÍNIOS DO FUTURO: TECNOLOGIAS QUE ESTÃO REVOLUCIONANDO A FORMA DE VIVER

Descubra 4 tecnologias que estão mudando o estilo de vida dos moradores de condomínios

Os "condomínios do futuro", que apostam em soluções tecnológicas para trazer mais conforto para o dia a dia dos moradores, têm se tornado uma tendência que acompanha o crescimento da busca por condomínios residenciais nos últimos anos.

Impulsionado por diversos fatores, esse crescimento é também motivado pelo desejo por segurança, a busca por comodidade no dia a dia e a oportunidade de viver em uma comunidade que abraça esse estilo de vida.

Mas o que podemos esperar para os próximos anos? Até o momento, os condomínios se destacavam por oferecer infraestrutura completa, com diversas opções de lazer e segurança reforçada. Porém, a grande novidade são as soluções tecnológicas, que estão tornando a escolha de viver em um condomínio ainda mais inteligente e prática. Confira!

## Segurança remota

A equipe de colaboradores pode ser um dos diferenciais de um condomínio; contudo, quando



o assunto é segurança, o mercado oferece soluções de alta performance para portarias condominiais.

A segurança remota automatiza os processos para substituir a presença física de um porteiro no local de acesso. Os responsáveis da empresa de segurança gerenciam tudo à distância, garantindo a proteção do condomínio.

Além disso, para trazer maior segurança aos moradores, atendentes especializados realizam rondas preventivas e monitoram os alarmes. Essa abordagem reduz os custos com a equipe de segurança sem colocar em jogo a proteção do condomínio.

## Energia sustentável

O uso de energia solar em condomínios tem se tornado cada vez mais popular, e com razão. Essa escolha não só é amiga do meio ambiente, reduzindo a emissão de gases poluentes, mas também é amiga do bolso dos moradores.

Com a adoção de painéis solares, os custos com eletricidade são significativamente reduzidos, proporcionando uma economia a longo prazo para todos os residentes. Além disso, uma vez instalados, os painéis fotovoltaicos precisam de pouca manutenção.

Eles ainda são um investimento inteligente, já que, além de todos esses benefícios, ainda agre-

gam valor aos imóveis do condomínio.

## Automação residencial

Casas automatizadas, ou casas inteligentes, são uma tendência que só cresce. Essa tecnologia permite que os moradores controlem e gerenciem diversos dispositivos e sistemas dentro de suas residências de forma automatizada e remota.

Através de smartphones, tablets ou assistentes de voz, é possível controlar o sistema de iluminação, temperatura, aparelhos eletrônicos, sistemas de segurança, cortinas, entre outros elementos.

As casas inteligentes oferecem comodidade e economia ao permitir que os moradores programem dispositivos para, por exemplo, criar ambientes confortáveis, ou agendar o acionamento das luzes e do ar condicionado para economizar energia.

## Mercados no condomínio

Muitos condomínios optam por se localizar

em áreas afastadas dos grandes centros urbanos, buscando proporcionar tranquilidade aos seus moradores. No entanto, essa escolha frequentemente tornava tarefas simples, como ir ao mercado, uma verdadeira viagem. Felizmente, essa realidade ficou no passado com o surgimento de mercados dentro dos condomínios.

Esses mercados funcionam como lojas de conveniência, oferecendo uma ampla variedade de itens, desde alimentos perecíveis e não perecíveis, bebidas, até produtos de limpeza e higiene pessoal. Tudo é adaptado de acordo com a proposta do condomínio e a demanda dos moradores.

Em alguns casos, essas unidades operam 24 horas por dia, adotando o sistema de autosserviço, o que elimina a necessidade de funcionários presentes. Além disso, alguns mercados nos condomínios oferecem a opção de pagamento por aplicativo, trazendo ainda mais comodidade aos moradores.

Fonte: Roca Imóveis

**TEM SEMPRE  
ALGUÉM  
PROCURANDO  
O SEU PRODUTO...**

**Folha do Síndico**  
A informação dirigida

**Anuncie!**  
3011-7311

**5J Reformas e Construções IRELI**

**ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS**

**Orçamento sem compromisso!**

- ◆ Reformas e Construções
- ◆ Recuperação de Fachadas
- ◆ Pintura em Geral
- ◆ Lavagem de Fachadas
- ◆ Impermeabilização em Geral
- ◆ Esquadrias de Alumínio
- ◆ Vidro Temperado
- ◆ Projeto de Fachada

✉ [construmaisbrasil@hotmial.com](mailto:construmaisbrasil@hotmial.com)  
 ☎ (61) 99277-1340 / (61) 98655-2637  
 📍 AV CONTORNO CHÁCARA UNIVERSAL Nº14 SETOR OESTE GAMA-DF

# Classificados

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Dezembro / 2024

**JROFFICE**  
Assessoria Condominial

*Sem sombra de dúvida,  
a melhor assessoria  
condominial do DF*

www.jroffice.com.br  
(61) 3011-7300  
comercial@jroffice.com.br

**B2B**  
DOIS

b2bservicos.com

**QUALIFOCO**  
Serviços

www.qualifoco.com

**Solo**

solloservicos.com.br/

LACOMBE  
**ll**  
ESSENCIAS & AROMAS

Essências e Aromas  
para deixar seu condomínio  
mais agradável!

(61)98217.7777  
Lacombedromas

Escolha o Melhor em  
Soluções e Negócios  
Imobiliários!

**DR**  
Condomínio  
Aldo Junior  
CRECI/DF 6504

(61)98209-9999

**SALGADOS**  
ÁRABES

A verdadeira Culinária Árabe  
direto para sua mesa!

Encomendas:  
(61)98217.7777

Anuncie  
aqui!

## Síndicos Profissionais

PARCEIROS

**Síndico Profissional**  
**Ronaldo Levi**

Transparência e Honestidade  
nas prestações de contas

Solicite já uma proposta!  
(61)99584-0891  
RONALDOLEVI@GMAIL.COM

**Marcelo Faria**  
SÍNDICO PROFISSIONAL

EXPERIÊNCIA NA ÁREA  
condominial, transparência  
e ótima relação custo/benefício

Excelente Atendimento!  
(61)98116.1200  
www.marcelosindico.com.br

**Rogério Macedo de Queiroz**  
Síndico Profissional

Administrando seu condomínio  
com seriedade e transparência!

Telefone: 98144-9870

**HERMANO WROBEL**  
SÍNDICO PROFISSIONAL  
EXECUTANDO DECISÕES!

12 ANOS DE EXPERIÊNCIA  
VELOCIDADE DE RESPOSTA  
REDUÇÃO RESPONSÁVEL DOS CUSTOS

(61)98433-2440  
hermano.wrobel@gmail.com

**EFICIÊNCIA NO CUIDADO  
COM SEU CONDOMÍNIO!**

**Marlene Teles**  
Síndica Profissional

ATENDIMENTO  
NO PLANO PILOTO

Solicite sua proposta!  
(61) 98134-6718

**Antonio Brito**  
Síndico Profissional

>> Dedicção >> Competência  
>> Compromisso >> Experiência

(61)98125-2472

# Assessoria Condominial

| Por Aldo Junior

Coluna do

**DR**  
Condomínio  
Aldo Junior



Diretor da JR Office e da Folha do Síndico

## VOCÊ SABE DE QUE LADO SEU CONDÔMINO ESTÁ?

O apoio de condôminos na gestão do síndico sempre é muito importante para balizar as opiniões e ajudar nas futuras decisões administrativas. Porém é muito comum que no início das gestões dos síndicos, em função de uma recente eleição ou reeleição e conseqüentemente de um número elevado apoio e sustentação em assembleia para conduzi-lo ao cargo o síndico seja natural nesta fase inicial uma base de adesão maior.

Costumeiramente, após três meses de gestão estes mesmos apoiadores que deram sustentação na eleição ou recondução ao cargo, começam a dispersar e tornam-se uma oposição declarada, e em outros casos velada e destrutiva.

O motivo principal para tais atitudes adversas é a necessária e inevitável prática do "não", por parte do síndico por questões convencionais ou legais, em questões administrativas que impossibilita atender as demandas re-



queridas por condôminos, o síndico se vê obrigado a dizer o fatídico "não" aos pedidos, e todo o apoio anterior passa a se desfazer pela falta de atendimento aos pleitos dos condôminos.

Mas a questão principal que devemos refletir é a seguinte: você sabe quais condôminos estão ao seu lado ou do seu lado?

Geralmente os síndicos confundem e acabam sendo vítimas de sua própria falta de análise mais criteriosa destes fatos que podem certamente impactar na gestão condominial.

Então vejamos as sutis diferenças das duas situações. Os condôminos que eventualmente estão – **ao seu lado** - indicam

uma proximidade física unicamente, não necessariamente sincera. Ou seja, são aqueles que estão próximos de sua gestão, interagem com o síndico, ouvem os relatos e fatos, não opinam e não se comprometem, porém sempre estão ao seu lado. Isto claramente não significa apoio ou comprometimento, apenas uma presença física que pouco agrega, e por vezes pode até ser o famoso "X9".

Já os condôminos que estão – **do seu lado**- estes sim demonstram fidelidade, apoio e comprometimento com suas causas, corroboram com seus objetivos administrativos, e sempre que necessário votam em assembleia apoiando suas ideias e principalmente as defen-

dem se necessário for. Estar do seu lado também significa apoio na ausência, não apenas na presença. Em reuniões paralelas da oposição, junto ao conselho fiscal, ou em conversas informais em que muitas vezes o tema principal é o síndico, aqueles que estão do seu lado, defendem suas teses e posições, ratificam sua forma de gerir, aliando-se inteiramente a estratégias do síndico apoiado invariavelmente, independentemente das críticas dos opositores e em qualquer âmbito administrativo.

É importantíssimo que o síndico consiga discernir estes condôminos para que possa se defender de ataques velados, ou ainda de pessoas infiltradas em sua gestão para levar in-

formações aos opositores, que certamente irão usar estas informações para prejudicar a gestão do síndico num momento de fraqueza ou deslize.

A correta distinção entre estes agentes que supostamente estão – **do seu lado**, ou **ao seu lado**- e que rodeiam a gestão do síndico, fará com que o gestor possa mapear melhor seus apoiadores, identificar ou comprovar a real intenção desses condôminos próximos, bem como se cercar de apoiadores que possam dar sustentação na gestão administrativa, e verdadeiramente com propósito sincero ajudar o síndico com sugestões e opiniões plausíveis e assertivas a fim de colaborar com o fortalecimento da gestão condominial e conseqüentemente visar a valorização patrimonial de todos.

Muitas vezes o síndico tem muitos **do seu lado**, mas tem poucos **ao seu lado** não confunda!



# Portal Folha do Síndico DF

WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR

Acesse nosso site, participe das promoções e concorra a prêmios exclusivos

- Downloads
- Notícias
- Enquetes

- Sugestão de Pauta
- Eventos
- Promoções



# ÁGUAS CLARAS É CAMPEÃ DE TRETAS ENTRE SÍNDICOS E MORADORES

**De 2019 para cá, Águas Claras contabilizou 82 conflitos entre síndicos e moradores de condomínios. Plano Piloto e Taguatinga vêm em seguida**

Nenhuma região do Distrito Federal registrou mais ocorrências policiais entre síndicos e moradores de condomínios do que Águas Claras. De 2019 para cá, a cidade contabilizou 82 conflitos entre administradores e condôminos. O número é maior do que os dados de outras 12 regiões juntas.

No recorte 2019-2024, os anos em que Águas Claras mais teve ocorrências entre síndicos e condôminos foram 2020 e 2022, com 17 boletins registrados cada. A região tem tudo para bater o recorde em breve, porque 2024 já alcançou esse número apenas no período entre janeiro e outubro.

O Plano Piloto é a segunda região com mais brigas entre síndicos e vizinhos, tendo 80 casos no mesmo período citado anteriormente. Em terceiro lugar vem Taguatinga, com 38 ocorrências — menos do que a metade das outras duas cidades.

Em contrapartida, 10 regiões administrativas somaram menos de 10 ocorrências nos últimos seis anos. São elas: Ceilândia (8), Sol Nascente/Pôr do Sol (7), Arniqueira (6), Lago Norte (5), Sobradinho (4), Núcleo Bandeirante (4), Lago Sul (3), Itapoã (3), Planaltina (1) e Recanto das Emas (1).

Os números são da Polícia Civil do Distrito Federal (PCDF), obtidos pelo Metrôpoles via Lei de Acesso à Informação (LAI). Os dados de 2024 vão apenas até outubro.

A corporação traz também dados sobre as naturezas criminais dos conflitos síndico x morador. Difamação



é a causa campeã, com 165 casos; depois, vem injúria, com 158; calúnia, com 123; e ameaça, com 114. Lesão corporal dolosa, vias de fato e tentativa de lesão corporal completam a lista. Essa última tem apenas duas ocorrências nos últimos seis anos.

O residencial Atol das Rocas, na Avenida das Castanheiras, foi um dos grandes responsáveis pela alta de casos em Águas Claras, em 2024. Foram registrados pelo menos nove boletins contra o síndico, o servidor público Cláudio Araújo Caetano, 53 anos. Os moradores relatam que Cláudio os persegue e faz vídeos deles sem autorização. Ele, em contrapartida, diz que é a verdadeira vítima por ter, supostamente, desarticulado uma “quadrilha envolvendo empresas de engenharia, prestadores de serviços”, entre outros. O servidor também foi à PCDF computar ocorrência. Há ainda diversos processos judiciais em tramitação.

Em abril de 2022, um síndico de 60 anos levou golpes de mangueira de uma moradora. Wladimir Lyra dos Santos disse ao Metrôpoles à época que estava molhando plantas quando a suspeita tomou a mangueira das mãos dele e lhe agrediu nas

costas. “Durante o ataque, ela me xingou e pediu que eu não a incomodasse mais. Eu só protegi a minha cabeça. Não revidei”, contou Wladimir. A mulher não se manifestou.

Um mês antes, o síndico do residencial Luna Park, na Quadra 301, levou um soco e foi ao chão após discutir com um morador. A vítima, o jornalista Wahby Khalil, sofreu a agressão após se desentender com um vizinho sobre um saco de boxe da academia coletiva. Khalil registrou ocorrência, mas preferiu não expor o nome do acusado à época.

## Maior densidade populacional

Águas Claras concentra cerca de 14.074 pessoas por km<sup>2</sup>. De acordo com os dados mais recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a RA tem a maior densidade populacional do DF.

A densidade populacional é definida pela relação entre a população e a área do território. Segundo o Censo 2022 do IBGE, Águas Claras tem uma área de 9,1 km<sup>2</sup> e 128,4 mil moradores.

**Fonte:** Portal Metrôpoles

## INADIMPLÊNCIA RJ: Ações condominiais e locatícias disparam no mês de outubro



A inadimplência está voltando a despertar preocupação em território fluminense. Dados do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, analisados pelo Secovi Rio, mostram que houve um aumento expressivo de 55,6% nas ações condominiais na capital e 76,2% no interior em outubro de 2024, se comparado ao mesmo período do ano passado.

Dos 2.509 processos abertos somente na capital desde janeiro, 90% foram motivados por

despesas condominiais. Administração, direitos e deveres do condômino e assembleia também estiveram entre as principais razões para o acionamento do Judiciário.

Já no mercado locatício, as ações tiveram queda de 8,9% na capital, mas subiram 16,5% no interior, somando 5.493 registros até o mês de outubro. Mais de 800 casos se devem ao despejo por falta de pagamento por parte dos inquilinos cariocas.

**Fonte:** SECOVI-RJ

## Showroom da TEC-LAR

LOJA FÍSICA EM BRASÍLIA



TEC-LAR  
AR CONDICIONADO

REVENDEDOR AUTORIZADO

98122-8367  
3465-2322

GREE

TCL

teclardf.com.br

teclarcondicionado

# JUIZ CONDENA EX-SÍNDICO A RESSARCIR VALORES DE CONTRATOS SUPERFATURADOS

A sentença foi baseada em evidências de má gestão e superfaturamento de contratos, uma vez que as despesas com serviços foram autorizadas sem a anuência da assembleia geral.

O juiz de Direito José Augusto de Melo Silva, da 31ª vara Cível de Goiânia/GO, determinou que um ex-síndico deve pagar R\$ 19 mil em indenização por danos materiais causados a um condomínio devido a má gestão e contratos superfaturados durante mandato. Para o magistrado, ficou comprovada a negligência na gestão, com reconhecimento de sobrepreço na venda de dispositivos de proteção contra surtos.

O condomínio, representado pelo atual síndico, alega que durante a gestão do ex-funcionário, de março a agosto de 2017, foram autorizados gastos do fundo de reserva do condomínio sem a aprovação da assembleia geral.

Ademais, afirma que maior parte dos recursos foi empregada em obras

executadas por um prestador de serviços contratado sem anuência da assembleia. Além disso, narra que a auditoria apontou várias irregularidades, incluindo suspeita de superfaturamento.

O ex-síndico defendeu a legalidade da contratação emergencial e alegou ausência de provas de irregularidades. Também contestou a autorização da assembleia para a ação e pediu a inclusão do prestador de serviços e dos conselheiros no processo.

Ao analisar o caso, o magistrado entendeu que houve negligência na gestão, com reconhecimento de sobrepreço na venda de dispositivos de proteção contra surtos e outros materiais, que não correspondiam às especificações contratadas.

“Para a configuração de eventual ilícito praticado pela parte requerida, aplicável a teoria da responsabilidade subjetiva, materializada na regra do art. 186 do vigente Código Civil, que dispõe que aquele que, por ação ou

omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

Ademais, com relação ao sobrepreço dos equipamentos, o juiz entendeu como devidamente comprovado no feito, “o qual foi reconhecido pelo requerido em sua contestação e em assembleia realizada na data de 29/1/19”.

“Deste modo, sendo dever do síndico no exercício de sua função gerir o condomínio visando a obtenção do melhor resultado possível aos condôminos, é ele responsável por eventuais prejuízos que venha a causar, ressalvada a possibilidade de regresso.”

Assim, julgou procedente o pedido e condenou o ex-síndico ao pagamento de R\$ 19 mil. Além disso, o prestador de serviços incluído no processo também foi condenado a ressarcir o ex-síndico pelos valores pagos em decorrência da sentença.

Fonte: migalhas.com.br

## PROJETO AUTORIZA COBERTURA DE VAGAS EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

O Projeto de Lei 2440/24 autoriza os condomínios residenciais em todo o Brasil a cobrirem as vagas de estacionamentos descobertas dentro do conjunto habitacional. O texto é do deputado Gilvan Maximo (Republicanos-DF) e está em análise na Câmara dos Deputados.

Conforme a proposta, as coberturas deverão ser aprovadas em assembleia geral extraordinária, com a maioria simples dos condôminos presentes. Também deverão ser padronizadas e aprovadas pela prefeitura municipal ou pelo governo do Distrito Federal no que diz respeito às normas técnicas aplicáveis.

A responsabilidade pela instalação e pela manutenção das coberturas será dos condôminos interessados, desde que respeitadas as normas estabelecidas pelo condomínio e pela legislação vigente.

### Como é hoje

O projeto não altera nenhuma legislação. Hoje, no entanto, em casos assim, os condomínios seguem uma regra prevista no Código Civil, segundo a qual a realização de obras em um condomínio depende da aprovação dos moradores reunidos em assembleia.

Nessas reuniões, costumam ser apresentados

projetos que devem ser assinados por um engenheiro, para garantir a responsabilidade técnica da obra.

### Proteção

Segundo Gilvan Máximo, a medida tem o objetivo de proporcionar maior conforto e proteção aos veículos dos moradores, em face de eventos climáticos.

“A exigência de aprovação em assembleia garante que a decisão seja democrática. A padronização e a aprovação pelo órgão competente asseguram a uniformidade estética e a conformidade com as normas técnicas”, ressalta o parlamentar.

“A responsabilidade pela instalação e pela manutenção, atribuída aos interessados, garante que não haja ônus para o condomínio, além de incentivar o cuidado e a conservação das instalações”, acrescenta.

### Próximos passos

O projeto tramita em caráter conclusivo e será analisado pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Para se tornar lei, é preciso ser aprovada pela Câmara e pelo Senado.

Fonte: Agência Câmara de Notícias

## No mercado de generalistas somos especialistas!

36 ANOS NO MERCADO

**JROFFICE**  
Assessoria Condominial

www.jroffice.com.br

3011-7300 / 3044-7585

### Principais Serviços

- ◆ Assessoria Contábil
- ◆ Assessoria Administrativa
- ◆ Assessoria Fiscal e Trabalhista
- ◆ Pasta exclusiva Office Book
- ◆ Gestão completa - Online

### Diferenciais

- ◆ A melhor pasta de prestação de contas
- ◆ Assessoria em assembleias sem custo
- ◆ Sistema de votação eletrônica
- ◆ Informativos mensais exclusivos
- ◆ Controle patrimonial exclusivo

e ainda...

O melhor APP de atendimento ao cliente



Aplicativo Exclusivo JR OFFICE

**DR**  
Condomínio  
Aldo Junior

Mais uma empresa do grupo:

# O CONDOMÍNIO PODE EXPULSAR UM MORADOR?

**Antes de chegar ao extremo de buscar uma solução judicial, é fundamental que o condomínio invista no diálogo.**

A possibilidade de um condomínio expulsar um morador é um tema que gera muitas dúvidas e discussões, principalmente quando se trata de conflitos ou descumprimentos das regras do local. O artigo 1337 do Código Civil Brasileiro traz algumas diretrizes sobre o assunto, mas a expulsão de um morador não é tão simples e precisa seguir uma série de passos e condições legais.

## Quando um condomínio pode agir?

A primeira coisa que deve ser compreendida é que o condomínio, por si só, não tem o poder de expulsar diretamente um

morador. Porém, ele pode adotar algumas medidas que visam garantir a boa convivência e o cumprimento das normas do regulamento interno e da convenção condominial. Em casos extremos, quando há repetidos comportamentos inadequados, o condomínio pode recorrer à Justiça.

## Casos de multas e advertências

Antes de qualquer medida mais drástica, é comum que o condomínio aplique multas e advertências para tentar controlar o comportamento do morador problemático. Esse tipo de medida é válida quando há desrespeito às

regras internas, como perturbação do sossego, comportamentos agressivos ou infrações recorrentes.

## Abusos e excessos podem levar à Justiça

Se as multas e advertências não resolverem a situação, o condomínio pode mover uma ação judicial. Porém, não é uma expulsão automática. O condomínio pode solicitar à Justiça que intervenha e, em casos extremos, o morador pode ser condenado a vender seu imóvel ou a deixar o local, mas sempre por meio de uma decisão judicial. Isso ocorre, por exemplo, em casos de violência ou quando há um impacto grave na convivência.

## Direito de propriedade e limitações

Ainda que o morador tenha o direito de propriedade, esse direito não é absoluto e pode sofrer limitações quando interfere nos direitos dos demais condôminos. A legislação busca equilibrar o direito de propriedade com o direito à paz e à segurança dos outros moradores. No entanto, a decisão final sobre a saída de um morador sempre caberá à Justiça, e não ao condomínio.

## Importância do diálogo e da mediação

Antes de chegar ao extremo de buscar uma solução judicial, é funda-

mental que o condomínio invista em diálogo e mediação. A contratação de um mediador ou a realização de assembleias para discutir o problema pode ajudar a resolver a questão sem a necessidade de acionar a Justiça.

Em resumo, embora o condomínio não tenha poder para expulsar um morador diretamente, ele pode tomar medidas que visam garantir o bem-estar e a segurança dos outros condôminos, sempre buscando seguir os trâmites legais e, em casos extremos, recorrendo à Justiça para resolver o problema.

**Fonte:** Revista Exame



- >> Limpeza e conservação de ambientes;
- >> Portaria e ronda 24 horas;
- >> Ajardinamento;
- >> Vigilância armada e desarmada;
- >> Locação de mão de obra especializada;
- >> Terceirização de secretárias, garçons, copeiras;
- >> Recepcionistas, ascensoristas, e outros.



SCIA QUADRA 8 · CONJUNTO 14 · LOTE 12  
CEP 71250-740 · BRASÍLIA/DF

(61) 3361 6004 @gruposollo

WWW.SOLLOSERVICOS.COM.BR



# CALÚNIA CONTRA O (A) SÍNDICO(A): O PERIGO DA FALSA ACUSAÇÃO DE CRIME



| Por Maria Isabel da Silva

No ambiente de condomínio, a figura do síndico desempenha um papel crucial na administração e na convivência entre os condôminos. A calúnia contra o síndico pode surgir de conflitos internos, desentendimentos sobre decisões administrativas ou até mesmo por desavenças pessoais. Vamos aprofundar a análise conforme os elementos jurídicos pertinentes:

1. Imputação falsa de um crime ou fato criminoso: A calúnia

ocorre quando alguém atribui ao síndico a prática de um crime específico de forma falsa. Por exemplo, acusar o síndico de ter

desviado fundos do condomínio para benefício próprio sem qualquer prova ou indício válido configura calúnia não bastando

acusações genéricas e sem fundamentos;

2. Vontade, ânimo de acusar/caluniar: Para que haja calúnia, é necessário que o autor da acusação tenha a intenção deliberada de incriminar o síndico. Isso significa que a acusação não pode ser feita de boa-fé ou como uma simples opinião crítica, mas sim com o propósito claro de prejudicar a reputação (honra objetiva) do síndico perante os demais condôminos ou a comunidade em geral;

3. Publicidade da acu-



sação: A acusação falsa deve ser divulgada a terceiros que não sejam apenas o autor da acusação e o próprio síndico. Isso pode ocorrer em assembleias condominiais, conversas entre moradores, grupos de mensagens ou redes sociais. A publicidade é essencial para que o dano à reputação do síndico seja efetivo e, portanto, para que se configure o crime de calúnia.

No contexto condominial, é comum que haja debates acalorados e divergências de opiniões sobre a gestão do síndico. Contudo, é importante que essas críticas sejam fundamentadas em fatos reais e que não ultrapassem os limites da crítica construtiva ou da opinião pessoal. O Código Penal brasileiro, especificamente o artigo 138, prevê sanções para quem pratica calúnia, visando proteger não apenas a honra individual do indivíduo, mas também a sua integridade enquanto pessoa.

Além das consequências jurídicas, a calúnia no ambiente condominial pode gerar um clima de

desconfiança e hostilidade entre os moradores, comprometendo a harmonia e a convivência pacífica. Por isso, é essencial que todos os envolvidos compreendam os limites da liberdade de expressão e os direitos de cada indivíduo, buscando sempre resolver conflitos de forma civilizada e respeitosa. Deve haver responsabilidade por parte de todos quanto à comunicação, comentários e falas relacionadas à administração.

Importante ressaltar que, o condomínio, como um microcosmo social, deve buscar o equilíbrio entre os interesses individuais e coletivos, respeitando sempre os direitos e garantias fundamentais de cada pessoa envolvida na gestão e convivência condominial.

**Maria Isabel da Silva**

- Jornalista, Pedagoga, Pós-Graduada em Docência no Ensino Superior. Gestora em Projetos Sociais. Mediadora pelo Instituto dos Advogados de São Paulo (IASP) Professora de Diversos Cursos das Áreas Condominial e Imobiliária.

## QUANDO O MAIS BARATO ACABA SAINDO MAIS CARO

Há dois anos atrás fui comprar um liquidificador novo para a minha casa. Chegando na loja, encontrei uma variedade imensa de marcas. As características de cada uma não mudavam muito, mas os preços eram bem diferentes. E a dúvida era: será que a melhor opção é comprar o mais barato?

Buscar sempre o item de menor preço pode ser uma boa estratégia em grande parte das compras, mas nem sempre devemos seguir este caminho.

Por exemplo, no caso do liquidificador eu acabei comprando o mais barato, afinal não é algo que uso muito. O problema é que 6 meses depois, o aparelho parou de funcionar sem nenhuma 'explicação' aparente. Pensei: "ainda bem que custou barato". Entretanto, tive que comprar outro.

Nesta segunda vez, optei pelo aparelho de melhor qualidade e com um preço maior. Estou com ele até hoje e não tive problemas. Se eu tivesse desembolsado um pouco mais na 1ª compra, teria economizado mais no total.

### Manutenção do carro

Um outro bom exemplo onde ser um grande "pão duro" não vale a pena é na hora de cuidar do seu carro. Neste caso, o que mais acontece é que atividades de manutenção simples como troca de óleo e filtros são ignoradas. E quando realizados, escolhemos o óleo mais barato sem nem checar as especificações.

Uma boa manutenção, com revisões periódicas, não somente lhe garantirá um automóvel mais seguro, mas também irá aumentar o valor de revenda.

### Seguros

A tentação de não pagar por um seguro (seja ele do carro, da saúde, de viagem, da casa, etc.) é grande, afinal você estará torcendo para não o utilizar de qualquer maneira. Porém o que deve ser analisado é o impacto que você terá em sua vida financeira em caso de sinistro.

Por exemplo, é comum passarmos 10 anos pagando o seguro do carro e nunca o utilizarmos. Suponha que você então decida não pagar a próxima renovação ... e, logo no primeiro mês, o automóvel é roubado!

Além de ser chamado de grande azarado, como a sua vida seria impactada a partir daí? Você teria condições de comprar outro carro, sem desequilibrar sua vida financeira? Ou poderia ficar sem o carro por um tempo, até conseguir economizar para comprar outro? Se sua resposta for não para as duas perguntas, faça o seguro!

### Aprenda a diferença entre Valor e Preço Baixo

O "preço baixo" irá gerar uma grande alegria no momento da compra, afinal conseguir uma "barganha" é uma grande vitória. No entanto, este sentimento é de curto prazo.

Agora, se você comprar algo de "valor", o sentimento de ter feito uma boa aquisição irá durar muito mais tempo. Não confunda valor com "o que está na moda", nem associe o valor somente ao preço de um produto ou serviço: comprar um sapato de sola vermelha e pagar caríssimo por ele não significa que o seu valor é alto.

**Fonte:** minhas economias

# ATENÇÃO SÍNDICO!

## MANTRA DO MÊS



**Não compre preço, compre valor!**

Não compre preço, compre valor!

**Não compre preço, compre valor!**

Não compre preço, compre valor!

**Não compre preço, compre valor!**

Não compre preço, compre valor!

**Não compre preço, compre valor!**

Não compre preço, compre valor!

**Não compre preço, compre valor!**

Não compre preço, compre valor!

**Não compre preço, compre valor!**

Não compre preço, compre valor!

**Não compre preço, compre valor!**



# A ILEGALIDADE DA RESOLUÇÃO 654 DO CFA - CONSELHO FEDERAL DE ADMINISTRAÇÃO



| Por Vander Ferreira

**O advento da resolução normativa 654 do CFA representa uma tentativa errática de disciplinar uma profissão inexistente, a do denominado "síndico profissional".**

A ilegalidade da resolução 654 do CFA - Conselho Federal de Administração e sua inaplicabilidade aos denominados "síndicos profissionais".

Em 12/11/24, o universo condominial foi surpreendido pela publicação de uma resolução normativa, a de 654 do Conselho Federal de Administração, a qual foi editada com o tortuoso objetivo de "regulamentar as atividades dos síndicos profissionais (externos) e das empresas de sindicatura". (SIC).

A nosso ver, estamos diante de uma norma "natimorta", que peca por desrespeitar princípios basilares do direito, adentrando a uma seara que não diz respeito ao campo de incidência regulamentar da autarquia profissional em comento.

Exemplificativamente, vejamos algumas das graves ilegalidades que se apresentam no corpo do conjunto de regras autárquicas:

**a)** a resolução faz referência expressa a uma "profissão inexistente", qual seja, a imputada como de "síndico profissional"; as profissões existentes e em atividade no Brasil estão enunciadas

em leis próprias (profissões regulamentadas) ou no cadastro brasileiro de ocupações (profissões não regulamentadas), de onde se extrai a evidente conclusão que, não sendo uma profissão, nem regulamentada, nem não regulamentada, a atividade de síndico não pode ser objeto de incidência exclusiva de nenhuma autarquia profissional;

**b)** inexistindo lei apta a definir os contornos jurídicos da profissão de síndico, a tentativa de "regulamentar uma profissão inexistente" por meio de um ato normativo infralegal, resta inepta e inconstitucional, na medida em que afronta gravemente o princípio da legalidade, como tal previsto no art. 5º, II da CF da República;

**c)** a infausta resolução normativa atenta frontalmente contra o CC brasileiro que, ao prever a atividade de síndico em seu art. 1348, não prevê a figura de um dito SIC - "síndico profissional", nem mesmo no citado "síndico proprietário ou morador" (SIC), limitando-se a criar a figura jurídica de um "síndico" - correta e exata expressão legal, de modo que qualquer

distinção que se pretenda fazer se descortina, desde a sua gênese, inovadora, criativa, inexata e precária.

Não é de hoje que o CFA intenta a adentar a uma seara que evidentemente não lhe pertence. A tentativa de regulamentar as atividades de síndico perpetra-se de forma reiterada no tempo e encontra a sua origem na elaboração de um desditoso e errático parecer, aprovado durante a 8ª reunião plenária do CFA, segundo o qual "as atividades relacionadas à administração condominial se enquadram nas atribuições de um administrador" onde se vislumbrou identidade da atividade de síndico com o exercício das funções próprias da profissão de "técnico de administração".

Aqui reside a nosso ver, mais um exemplo de incoerência, improcedência e fragilidade da inditosa resolução: diferentemente dos demais conselhos que possuem foco profissional específico (médicos, arquitetos, engenheiros, contadores, advogados) o administrador, dada sua amplitude conceitual, e consequencial nebulosa moldura, sob o viés mais expansivo, pode ser, des-

de o síndico (morador ou não), assim como qualquer empreendedor, tal e qual o proprietário de estabelecimento comercial, alcançando, quiçá, até mesmo uma "dona de casa", afinal, todas essas pessoas citadas, administram recursos humanos, gerem ativos financeiros e respondem pelo destino de bens materiais e imateriais, sendo que não nos consta que o CFA intente disciplinar, ao menos por enquanto, a "profissão" das senhoras "administradoras do lar".

Ademais, essa evidente "crise de identidade" do CFA tem feito com que a entidade, sob o pretexto legítimo de disciplinar o exercício profissional de profissões sob a sua égide, venha sofrendo derrotas sucessivas nos tribunais, como ocorreu na ingente tentativa de disciplinar os administradores de holdings ou os gestores portuários, todas rechaçadas de forma sistemática e contundente pelo Poder Judiciário.

Ademais, apresenta-se abusiva e ilegal a tentativa de penalizar pessoas e empresas que não se encontram sob o campo de incidência disciplinar da entidade.

Conselhos de classe como OAB, CFM, CREA e CAU, dentre outros, quando se deparam com pessoas ou empresas exercendo profissões sem a devida competência legal, podem no máximo apresentar "notitia criminis" em face de possível ilícito penal de "exercício ilegal da profissão", mas seguem

vedadas de aplicar penalidades a quem não se encontra sob o perímetro de seus próprios quadros.

Isso porque, segundo clássica lição de Direito Administrativo, o poder disciplinar das entidades autárquicas, profissionais ou não, se circunscreve ao âmbito interno dessas mesmas entidades, diversamente do poder de polícia, cujo espectro se manifesta na externalidade de seus atos sancionadores.

Como nos ensina Caio Tácito, "não é competente quem quer, mas quem pode, segundo a norma de direito". Com propriedade, nesse mesmo diapasão, assim nos ensina, o emérito professor Celso Antônio Bandeira de Mello: "não se confundem discricionariedade e arbitrariedade. Ao agir arbitrariamente o agente estará agredindo a ordem jurídica, pois estará se comportando fora do que lhe permite a lei. Seu ato, em consequência, é ilícito e por isso mesmo corrigível judicialmente."

Lembramos ainda que tentativas erráticas de "legislar" fora do âmbito de sua competência representa evidente mostra de abuso de poder, sob a forma de desvio de finalidade.

**Vander Ferreira de Andrade** - Advogado Condominialista. Mestre e Doutor em Direito pela PUC-SP.

CEO do Instituto Condoiniale de Educação em Direito e Gestão Condoinial.

**SALGADOS ÁRABES**  
A verdadeira Culinária Árabe direto para sua mesa!  
Encomendas: (61) 98217.7777  
Salgados Congelados

# TRIBUNAL DA OAB-SP PROÍBE ADVOGADOS DE CONCEDER ENTREVISTAS COM FREQUÊNCIA

A 1ª Turma do Tribunal de Ética e Disciplina (TED) da seccional paulista da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-SP) aprovou uma ementa em sua 685ª sessão de julgamento em que proíbe os advogados inscritos na entidade de conceder entrevistas aos meios de comunicação de forma frequente.

A determinação do colegiado foi a seguinte:

É vedado ao advogado responder com habitualidade consultas sobre matéria jurídica, nos meios de comunicação social, ainda que o faça como membro de Comissão da OAB. A presença habitual de advogados em programas de rádio, representará aos demais advogados que não tiveram a mesma oportunidade, despropositada promoção pessoal, desaguando na concorrência desleal, captação indevida de causas e clientes, maculando os preceitos éticos e estatutários vigentes.

Em resposta a questionamentos feitos pela revista eletrônica Consultor Jurídico, a seccional



paulista da OAB informou que, apesar de a ementa citar especificamente as rádios, o veto se estende a todos os veículos de comunicação. Por outro lado, a entidade disse que não é possível precisar o que caracteriza "responder com habitualidade" — ou seja, a OAB-SP não sabe dizer quantas vezes um advogado pode conceder entrevistas sem violar o entendimento do TED. Cada caso será julgado de forma individual, a partir dos seus elementos concretos.

Para o advogado e doutor em Direito Ricardo Yamin, a decisão do TED da OAB-SP é equivocada por diversos motivos. "Primeiro, o advogado, assim como qualquer outro profissional, é um especialista, e é natural que seja consultado pela imprensa. Para comentar assuntos de saúde, o jornalista vai atrás de um médico,

por exemplo. É o mesmo com o advogado. A advocacia tem de ser ouvida para ajudar a qualificar a informação que chega ao público. Ainda mais no momento em que estamos vivendo, em que o Judiciário está na mira de todo mundo, em que o Supremo é alvo de ataques quase diariamente", opina ele.

De acordo com a entidade, o objetivo do veto é evitar que haja "despropositada promoção pessoal", o que geraria concorrência desleal com os demais advogados. Para Yamin, porém, esse argumento não se sustenta. "Costumo conceder entrevistas quase todos os dias para falar sobre algum assunto da minha especialidade. E isso não me traz clientes."

Além da limitação das entrevistas, o TED da OAB-SP também fez outras determinações, como não divulgar de forma massiva suas vitórias nos tribunais e não arrematar em leilão imóvel que tenha sido objeto de litígio em que tenha representado uma das partes.

**Fonte:** @consultor\_juridico



## VOCÊ SABIA QUE ALGAZARRA E GRITARIA É UMA CONTRAÇÃO PENAL?

As bagunças e excessos entre vizinhos infelizmente é uma prática muito comum nos condomínios. Mas o que muitos não sabem é que algazarras e gritarias praticadas por condôminos nos condomínios é considerado uma contração penal desde 1941.

Conforme o Decreto 3.688/41, Artigo 42 inciso I, perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheio: com gritaria ou algazarra; exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais; abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem guarda, é contração penal, punida com prisão simples, de 15 dias a 3 meses, ou multa (Decreto-lei nº. 3.688/41, art. 42).

Para configuração da contração, a lei não exige demonstração do dano à saúde. Basta, para tanto, o mero transtorno, ou seja, a perturbação.

Tomando conhecimento da infração penal, qualquer prejudicado pode comunicar à autoridade policial, e esta, verificada a procedência das informações, deverá tomar as providências legais para repelir a contração e dar início à persecução penal (CPP, arts. 5º, § 3º, 6º), a fim de que o Estado possa punir o culpado.

Portanto os bagunceiros devem ficar atentos!!!!

# Anuncie Aqui

Seu cliente também leu isso!

**Folha do Síndico**  
A informação dirigida

(61) 3011-7311

**13 ANOS**  
DE TRADIÇÃO

# AS POLÊMICAS DA IMPLANTAÇÃO DE RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS NOS CONDOMÍNIOS



| Por Cristiano Oliveira

**A**o tratarmos de implantação de novas tecnologias ou serviços aos condomínios, quando estamos na função de síndicos, ou seja, administradores do condomínio, qual seja, as competências impostas por lei, passamos antes por uma auto avaliação, O artigo 1348 do Código Civil, traz duas condições importantes que todo o síndico não pode fugir: primeiro a adoção de atos que guardem o interesse comum (inciso II) e segundo, o zelar pelos serviços que interessem aos possuidores.

Temos assim, que na função de administrador do condomínio, o síndico não pode apenas olhar para o interesse comum dos proprietários, mas também guardar o interesse dos moradores.

## Mas como atingir este equilíbrio?

A resposta se encontra dividida em vários fatores, são eles:

- Conhecer o condomínio e sua necessidade;
- Apresentar as viabilidades financeiras;
- Observar as condições técnicas de possibilidade.

Neste sentido, vamos nos ater a este último fator, pois ultrapassando a necessidade e viabilidade financeira, seria possível sempre fazer o que se quer? A resposta é não. No caso da implantação de recarga para carros elétricos, temos que ter em mente que vamos lidar com um produto que não



está nas mãos do condomínio o total controle, pois a energia elétrica depende de uma concessionária pública que entrega ao condomínio uma demanda projetada para o consumo do edifício conforme projeto construtivo, incluindo alterações com o passar do tempo.

Esta entrega, no entanto, não depende apenas de um olhar isolado, mas de uma análise por parte da concessionária das questões técnicas para a rua, quadra, bairro e cidade, uma vez que a distribuição de energia no Brasil é interligada.

Por tais condições, ainda que possível tecnicamente a implantação em seu condomínio, fatores externos devem ser observados pois, assim como dentro dos muros tratamos e lutamos pela sociabilidade, também entre vizinhos da rua tal condição é uma realidade.

Com esta preocupação, o Instituto de Pesquisa e Educacional Encontros da Cidade, fez 2 singelos questionamentos

à concessionária ENEL sobre a questão e assim obteve como resposta:

Inicialmente, é importante destacar que a instalação de estação de recarga de veículos elétricos deve ser previamente comunicada à distribuidora quando o profissional qualificado responsável pela instalação identifique a necessidade de nova conexão com a rede de distribuição, aumento ou redução da carga instalada ou a necessidade de alteração do nível de tensão da unidade consumidora. A partir dessa comunicação, a distribuidora avaliará a eventual necessidade de adequação da rede de distribuição e atribuir a responsabilidade dos custos, conforme estabelecido na regulamentação, da mesma maneira que é realizado para qualquer nova carga solicitada pelos clientes.

**a) Capacidade energética sabemos que o Brasil possui, porém estariam as redes de distribuição de energia da concessionária**

**Enel preparada para absorver por exemplo um aumento de carga de todos os condomínios?**

A Enel SP tem plena capacidade para atender novas demandas. Cabe esclarecer que cada solicitação de nova conexão ou aumento de carga deve passar pela análise da distribuidora, podendo a rede estar preparada para a conexão - onde não teremos a proposição de obras e outros casos em que as obras devidas serão informadas (considerando a menor obra possível para conexão) - e os custos serão atribuídos para os responsáveis, como determinado pela regulamentação.

**b) A distribuição de energia em um bairro e rua é dimensionada para suportar a possibilidade de todos os condomínios que estão localizados em um setor a aumentar as cargas dos edifícios para instalarem pontos de abastecimento nas garagens para todos ou estamos falando de uma readaptação da rede e mesmo assim uma possibilidade limitada por condomínio?**

A rede pode ter capacidade remanescente para atender aos condomínios de uma rua, entretanto, as análises de aumento de carga devem passar por uma análise de orçamento de conexão para que seja analisada

a possibilidade de atendimento e posteriormente o envio, se necessário for, das obras necessárias.

Nas respostas apresentadas, fica claro a necessidade de uma avaliação técnica interna e também da concessionária sobre a questão, devendo para o condomínio responder aos interesses coletivos e individuais a busca de apoio técnico para avaliação de carga no condomínio, visando conhecer a capacidade máxima do condomínio e jamais permitir instalações individuais por falta de uma avaliação global da questão.

Fora este ponto, regramentos sobre o uso devem ser estabelecidos considerando que dependendo do equipamento a ser instalado, poderá haver variação de uso das vagas de 2 horas, até 7 horas ou mais.

Todas estas questões devem ser trabalhadas inicialmente com avaliação técnica e transmitir posteriormente as informações a coletividade em assembleia, para melhor decisão e proteção de todos.

**Cristiano de Souza Oliveira** - Advogado e consultor jurídico condominial há 29 anos. Autor do livro "Sou Síndico, E agora? Reflexões sobre o Código Civil e a Vida Condominial em 11 lições" (Exclusiva Publicações, 2012). Diretor Jurídico do IEEC- Instituto de Pesquisa e Educacional Encontros da Cidade.

Mais informações: [cdesouza@cristianodesouza.adv.br](mailto:cdesouza@cristianodesouza.adv.br)

## Destaques Empresariais

# EMPRESA REFERÊNCIA NO SEGMENTO DE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA NO DF PROMOVE ENCONTRO DE SÍNDICOS EM ANÁPOLIS

### O Evento

Aconteceu no dia 08/11/2024 (sexta-feira) na cidade de Anápolis o 2º Encontro de Gestores Condominiais de Goiás no plenário da sede da Câmara Municipal de Anápolis com a presença de mais de 90 síndicos da região e proximidades.

Inicialmente, a Qualifoco Facilites e todos seus colaboradores agradecem sinceramente ao apoio incondicional do Vereador Professor Marcos Carvalho que viabilizou a realização do evento nas dependências da Câmara Municipal de Anápolis, com o intuito de proporcionar a comunidade Anapolina capacitação, treinamento e qualificação gratuita aos síndicos, que certamente trará num

breve futuro, efetiva e notória melhora nos resultados de suas gestões condominiais.

As atividades pretendiam levar aos gestores condominiais uma melhor qualificação de gestão com temas sensíveis e cotidianos, a fim de ajudar nos grandes desafios encontrados pelos síndicos, com palestras direcionadas, interação com empresas do ramo e novos produtos e serviços para a comunidade, tendo atingido plenamente os objetivos pretendidos. A satisfação dos participantes deixou claro que a missão foi cumprida.

O evento apresentou aos gestores condominiais presentes três palestras direcionadas ao público condominial sobre os temas de energia fotovoltaica/carros elétricos, a



importância da melhor gestão de água nos condomínios com Airon Gusmão CEO da Empresa 22CINCO líder de mercado em Brasília e o Dr. Condomínio Aldo Junior palestrante condominial referência em nível nacional falando sobre as intensas e turbulentas relações dos síndicos com os condôminos.

O Diretor Executivo da Qualifoco Facilites Guy René ressaltou a importância de realizar o evento para os anapolinos: "Nossa empresa trouxe inovação e uma nova visão de gestão de mão de obra terceirizada para Anápolis e queremos ampliar cada vez mais nossa atuação neste mercado, inclusive já atuando com uma nova frente de trabalho no mercado condominial de Goiânia levando nossa experiência e forma de trabalho humanizada."

O evento se estendeu com grande interesse e abrangência aos síndicos de Goiânia e regiões, tendo uma excelente adesão dos síndicos que agradeceram bastante à iniciativa da Qualifoco Facilites

no intuito inovador de capacitar os gestores condominiais.

O acontecimento condominial, além disso, proporcionou aos síndicos participantes no intervalo das palestras um maravilhoso coffee break de relacionamento, selando uma excelente parceria entre as empresas patrocinadoras e os gestores condominiais.

Para fechar o evento os comediantes Fábio Albuquerque e Leandro Vilela levaram muita diversão e descontração aos síndicos com suas apresentações e brincadeiras com o dia a dia dos síndicos... Muitas risadas! Ano que vem tem mais!

### A Empresa

A Qualifoco Facilites se diferencia da concorrência pelo foco na capacitação profissional, treinamento dos colaboradores, investindo recursos próprios em sua qualificação para melhor entrega de serviços aos seus clientes, conforme processo de gestão operacional já implementado com sucesso no DF, ganhando a cada ano uma grande faixa de mercado, novos clientes e principalmente amigos.

Sua nova sede no Setor de Indústrias em Brasília se compõe de 1430m2, com auditório de treinamento, salas de dinâmicas de grupo, espaço exclusi-



vo para o cliente e uma área de lazer para os colaboradores com churrasqueira, sala de descanso dentre outras atividades desenvolvidas para o bem estar dos colaboradores.

Já em Anápolis a sede da Qualifoco Facilites inaugurada em Novembro de 2022 se localiza no bairro do Jundiá, uma região extremamente valorizada e estratégica, conhecida como melhor bairro de Anápolis, dando suporte técnico e gerencial às atividades desenvolvidas nas regiões de

Anápolis e Goiânia respectivamente.

Por fim a Qualifoco Facilites pretende ampliar cada vez mais sua destacada atuação no mercado de Goiás, trazendo sua experiência vencedora de décadas de atuação no mercado no DF, proporcionando aos síndicos de Goiânia e Anápolis e demais regiões adjacentes toda expertise técnica e profissional que conquistou o DF, pois na Qualifoco Facilites o lema é: Pessoas cuidando de pessoas e de bens.



## PROCURANDO POR TERCEIRIZAÇÃO DE QUALIDADE? A QUALIFOCO É A SOLUÇÃO.



Gestão total do profissional alocado.



Profissionais competentes e cordiais.



Empresa referência no mercado de terceirização.



QUALIFOCO  
Serviços

**3327.3336**

[www.qualifoco.com](http://www.qualifoco.com)  /qualifocoservicos  @qualifoco

## Portal Folha do DF

- Downloads
- Notícias
- Enquetes
- Sugestão de Pauta
- Eventos
- Promoções

**WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR**

Acesse nosso site, participe das promoções e concorra a prêmios exclusivos