

# Edição 13 - Novembro 2024



# DOMUS

REVISTA DOS CONDOMÍNIOS DO NORTE DE SANTA CATARINA

3  
ANOS

EDIÇÃO ESPECIAL

## SÍNDICOS DO BRASIL

O PERFIL DA SINDICATURA EM CADA ESTADO DO PAÍS  
CONHEÇA 27 SÍNDICOS QUE REPRESENTAM A FORÇA E  
A DIVERSIDADE DA GESTÃO CONDOMINIAL BRASILEIRA





# LERROY MERLIN JOINVILLE

Convidamos você, cliente PJ,  
para conhecer nossa loja e  
**todos os benefícios que preparamos  
para sua empresa ou condomínio.**



Av. Santos Dumont, 1893



# SUPER DIFERENCIAIS



**ATENDIMENTO EXCLUSIVO**



**DESCONTOS ESPECIAIS**



**COTAÇÃO ONLINE**



**BOLETO A PRAZO  
EM ATÉ 3X SEM JUROS**

Sujeito a análise de crédito



Escaneie o QR Code  
**e confira as vantagens exclusivas.**



**LERROY MERLIN**  
**Empresas**



## TRÊS ANOS DE TRAJETÓRIA, 27 HISTÓRIAS DE SÍNDICOS DO BRASIL

Ao completarmos **três anos da Revista Domus**, celebramos esta **edição especial**, dedicada aos **protagonistas da vida condominial: os síndicos**. Este número marca não apenas o aniversário da Domus, mas também **nosso compromisso de valorizar e fortalecer o papel desses profissionais**, que, com dedicação, enfrentam os desafios diários para construir ambientes mais seguros e harmoniosos.

Aqui, trazemos o perfil de **27 síndicos de diferentes regiões do Brasil**, revelando rotinas, desafios e particularidades. São **histórias de pessoas** que, além de administrar estruturas, atuam como **gestores de conflitos e líderes comunitários**. Cada perfil é um **retrato do cotidiano** de quem se empenha em **melhorar a vida condominial e em fazer a diferença**.

Com três anos de atuação, **ampliamos nosso olhar** para captar a **realidade nacional** e inspirar os leitores. Que esta edição especial seja um **tributo ao esforço de cada síndico** e ao poder transformador de uma **gestão comprometida**.

Ótima leitura!  
Marcelo Maia



**CAPA**  
**SÍNDICOS DO BRASIL**  
Ilustração: FluxPro Art e Ideogram

### ANUNCIE NA REVISTA DOMUS

Marcelo Maia  
comercial@revistadomus.com.br  
(47) 98437-1034

#### Redes Sociais

Facebook: revistadomus.sc  
Instagram: revistadomus.sc  
LinkedIn: company/revista-domus-sc

### CADASTRE-SE PARA RECEBER A REVISTA



ou acesse  
[www.revistadomus.com.br](http://www.revistadomus.com.br)

## CONTEÚDO E DIAGRAMAÇÃO



**Combbo Comunicação**  
@combbocomunicacao  
contato@combbo.com.br  
WhatsApp: (47) 9 8800.0836  
[www.combbo.com.br](http://www.combbo.com.br)



**Fabiane Ribeiro**  
Jornalismo, Edição e Revisão



**Leonardo Vicente**  
Diagramação e Direção Criativa

### EXPEDIENTE

**Diretor-Geral**  
Marcelo Maia

**Jornalista Responsável**  
Fabiane Ribeiro (Mtb 05003/SC)

**Administrativo**  
Camila Machado Ferreira  
Caroline Brunken Maia  
Denis Brunken Maia

### Colaboradores nesta edição

Anik Terra, Antonio Carlos De Luca, Arthur Junior, Christiane Romão, Creuza Batista, Darielle do Rosario Batista Louzeiro Gomes, Eduardo Oliveira Castro Amelin de Souza, Fábila Verônica dos Santos, Flávia Casagrande, Frederico Tavares Silva, Giliane Pompermayer, Jerônimo Corrêa Sodré Júnior, José Ángel García Cervantes, Karina Nappi, Luciene Andrade Pinto, Maria Christina Lima Nunes, Maria Idalina do Nascimento, Marinho da Cista Gallo Junior, Miguel Ricardo da Silva Meirelles, Mineia Souza dos Santos, Paulo Sérgio Rodrigues Bezerra Filho, Ronis Lopes Calves, Rosemari Gerhardt, Rosmélia Cristina Kehl, Saulo Costa de Araújo Jorge, Thais Romanini Conceição, Vinicius Farias e Zanami Olinto de Mello

### Frequência de Publicação

Trimestral

**Impressão**  
Gráfica Volpato

**Tiragem**  
3.000 exemplares

As matérias e conteúdos assinados por colaboradores e colunistas não correspondem ao pensamento da publicação e são de inteira responsabilidade e seus autores.





## Seu minimercado 24h

Com um projeto desenvolvido e elaborado por uma equipe de arquitetos, o principal objetivo é criar um local personalizado de acordo com as especificações do franqueado e valorizar o empreendimento.



Aproveitamento e otimização das áreas comuns. Ex: depósito, salas, garagem, etc.



Estrutura na área externa de condomínios, normalmente horizontais. Modelo com tamanhos adaptáveis.



Solução para ambientes corporativos e desdobrável para academias e hotéis.



**Custo zero para o condomínio** para a instalação do minimercado



**Repasse de participação de venda** para o condomínio



**Layout e mix de produtos personalizado** de acordo com o perfil de cada local



**Processo de autoatendimento** por Self Checkout e **suporte 24h via Whatsapp**



Ao começar a trabalhar com minimercados, não imaginava o impacto que teriam. Hoje, gerenciando uma rede, vejo como oferecem conveniência às pessoas, permitindo compras sem sair de casa. A parceria com a Best Market foi essencial para o sucesso, e sigo motivado a expandir e melhorar os serviços, fazendo a diferença na vida das pessoas.

**Luan Santos, Gerente de Operações, Best Market**



**Joinville - Santa Catarina**



Bestmarketjoinville



(47)3842-0669



Bestmarket@lar-alimentos.com



## ÍNDICE

10 **Publieditorial:** BB GRANTIDORA

12 **MATÉRIA DE CAPA**

## SÍNDICOS DO BRASIL

O perfil da Sindicatura condominial em cada estado do país

### REGIÃO SUL

- 13 *Rio Grande do Sul*  
**Miguel Ricardo da Silva Meirelles**
- 14 *Santa Catarina*  
**Rosemari Gerhardt**
- 15 *Paraná*  
**Thais Romanini Conceição**

### REGIÃO SUDESTE

- 18 *Espírito Santo*  
**Maria Idalina do Nascimento**
- 20 *Minas Gerais*  
**Anik Terra**
- 22 *Rio de Janeiro*  
**Antonio Carlos De Luca**
- 24 *São Paulo*  
**Karina Nappi**

### REGIÃO CENTRO-OESTE

- 28 *Distrito Federal*  
**Flávia Casagrande**
- 32 *Goiás*  
**Vinicius Farias**
- 34 *Mato Grosso*  
**Rosmélia Cristina Kehl**
- 36 *Mato Grosso do Sul*  
**Ronis Lopes Calves**

### REGIÃO NORDESTE

- 38 *Alagoas*  
**Saulo Costa de Araújo Jorge**
- 40 *Bahia*  
**Christiane Romão**
- 42 *Ceará*  
**José Ángel García Cervantes**
- 43 *Pernambuco*  
**Maria Christina Lima Nunes**
- 44 *Paraíba*  
**Zanami Olinto de Mello**
- 46 *Maranhão*  
**Darielle do Rosario Batista Louzeiro Gomes**
- 48 *Piauí*  
**Eduardo Oliveira Castro Amelin de Souza**
- 50 *Sergipe*  
**Fábia Verônica dos Santos**

### REGIÃO NORTE

- 51 *Amapá*  
**Jerônimo Corrêa Sodré Júnior**
- 52 *Amazonas*  
**Mineia Souza dos Santos**
- 53 *Roraima*  
**Paulo Sérgio Rodrigues Bezerra Filho**
- 54 *Tocantins*  
**Frederico Tavares Silva**
- 55 *Rondônia*  
**Creuza Batista**
- 56 *Pará*  
**Arthur Junior**
- 57 *Acre*  
**Marinho da Cista Gallo Junior**

## CAIXA LIMPA

Compromisso com sua saúde



DEDETIZAÇÃO

LIMPEZA DE CALHAS

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E CISTERNAS

MANUTENÇÃO NAS INFILTRAÇÕES DE TELHADOS E RUFOS



COM EXCLUSIVO SISTEMA DE TRANSFERÊNCIAS DE ÁGUA ENTRE AS CAIXAS OU DECANTAÇÃO E ASPIRAÇÃO, EVITANDO O DESPERDÍCIO!

**ÉDISON LUIS FETZER**

CAIXALIMPAEDISO@HOTMAIL.COM



47 98407.2227



**TWI & JOINVILLE**  
ELEVADORES

Soluções e serviços especializados em elevadores residenciais e comerciais

VENDAS E INSTALAÇÕES

CHAMADOS TÉCNICOS

MODERNIZAÇÃO TÉCNICA

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

MANUTENÇÃO CORRETIVA

REPOSIÇÃO DE PEÇAS



Rua: Itabaiana, 134  
Floresta - Joinville/SC



twielevadores.com.br



- Caixa de correio
- Espelho convexo
- Capa de elevador
- Bicletários
- Carrinho de compras
- E muito mais ...

Aponte a câmera do seu celular e conheça nosso site

(48) 3247-8318

(48) 9 9121-3675 vivo

(47) 9 9681-2280 TIM







# RESTOLÊ

## Pouco Entulho



Locação de Mini Caçamba  
Coleta de Entulho

 (47) 99125 - 8257

Solicite seu



orçamento!



# CONDOVILLE

 [www.condovillesc.com.br](http://www.condovillesc.com.br)

*A melhor forma de manter as contas do seu condomínio em dia.*

## **Cobrança especializada**

*Repasse total da receita | Cobrança das taxas | Emissão de Boletos*

### **Principais benefícios**

- **Atendimento exclusivo para Joinville e região**
- **100% da receita do condomínio em dia**
- **Equipe especializada na cobrança amigável e judicial**
- **Sem ônus ao condomínio nas despesas judiciais para ações de cobrança**

*Empresa do grupo*



**Condomínios  
Garantidos**

  **47 3025.5669**

**Cobrança**  **47 9 9231.2380 | 47 9 9293.9321**

 **@condovillesc**  **condovillesantacatarina**

 **condoville@condovillesc.com.br**

 **Rua Dona Francisca - 260 sl 1205  
Centro, Joinville/SC**







## ADEQUAÇÃO À NOVA LEI DE JUROS: COMO A MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO IMPACTA A GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

A **Lei nº 14.905/2024**, sancionada em julho, introduziu mudanças significativas na forma como os condomínios devem lidar com dívidas condominiais. Agora, as regras para a aplicação de juros e correção monetária seguem diretrizes mais claras e padronizadas, exigindo que os síndicos e administradoras revisem suas convenções para evitar surpresas indesejadas.

De acordo com a nova lei, as dívidas de condomínio que não tiverem um índice de correção monetária

previamente estabelecido na convenção seguirão o **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)**, medido pelo **IBGE**. Isso garante que a correção acompanhe a inflação, protegendo o condomínio contra perdas financeiras ao longo do tempo.

Em relação aos **juros moratórios**, caso a convenção do condomínio não estabeleça regras específicas, a lei determina que os juros serão calculados pela diferença entre a taxa **Selic (taxa básica de**

**juros)** e o **IPCA**. Isso significa que, dependendo do cenário econômico, essa diferença pode resultar em juros muito baixos, ou até zerados, se a Selic for menor que o índice de correção. Tal situação pode incentivar a inadimplência, já que as penalidades para quem não paga em dia podem se tornar menos severas.

Para condomínios que já têm definidos os índices de correção e os juros na convenção, a aplicação segue o que está estabelecido. No entanto, aqueles que não possuem regras claras ou têm disposições genéricas podem enfrentar dificuldades para cobrar dívidas de forma eficiente e justa.

Diante dessa realidade, é essencial que os síndicos tomem medidas rápidas para revisar e atualizar a convenção do condomínio, adaptando-a às novas regras trazidas pela **Lei nº 14.905/2024**. A modernização dessas normas garante uma gestão financeira equilibrada e previne o risco de aumento da inadimplência, além de proporcionar segurança jurídica tanto para o condomínio quanto para os condôminos.

Manter as convenções em conformidade com a legislação vigente não só protege o caixa do condomínio, mas também fortalece a convivência harmoniosa entre todos os moradores. ■



### Giliane Pompermayer

Sócia Diretora da BB Garantia & Cobrança, CRA 03-01166. Especializada na área administrativa e tributária, especialista em gestão de condomínios há 12 anos.

## Seu estabelecimento está REGULARIZADO?

Regularize e proteja os moradores, colaboradores e clientes.

**AVCB**

**PPCI**

**RPCI**

Migração de processos do Corpo de Bombeiros Voluntários para o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Entre em contato conosco

(47) 3434 0707 / 99136 1324

comercial@echamas.com.br





GARANTIA & COBRANÇA

# Inadimplência zero, tranquilidade total

Fazemos parte de um grupo com **mais de 20 anos de experiência no mercado condominial.**

Contamos com uma equipe **bem treinada e especializada** em cobrança condominial.

- **Garantia Condominial**
- **Crédito para Condomínios**
- **Cobrança Extrajudicial e Judicial**

Entre em contato



@bbgarantia

bbgarantia.com.br







# SÍNDICOS DO BRASIL

## O PERFIL DA SINDICATURA CONDOMINIAL EM CADA ESTADO DO PAÍS

Nesta edição de aniversário da Revista Domus, dedicada a celebrar três anos de compromisso com o universo condominial, trazemos uma matéria especial com 27 síndicos do Brasil. Em um país tão vasto e diverso como o nosso, a gestão de condomínios é desafiadora, porém rica em experiências, soluções e aprendizados. Por isso, o perfil de cada um destes 27 síndicos, um de cada estado e mais o Distrito Federal, vem para representar a força, a resiliência e a pluralidade da sindicatura em cada canto do Brasil.

Cada um dos síndicos traz à tona as particularidades de sua região, refletindo os desafios e oportunidades que enfrentam no dia a dia. Como cada síndico enxerga o mercado condominial em sua região? Quais são as maiores dificuldades e conquistas

que moldam a função de um síndico em estados como Amazonas, São Paulo, Rio Grande do Sul, Bahia ou Pará? Em cada resposta, encontramos uma visão única e um fio condutor que liga todos esses profissionais: o compromisso de tornar a vida condominial mais harmoniosa e eficiente.

Nas próximas páginas você vai conhecer histórias inspiradoras de síndicos que lidam com problemas locais de forma criativa, lideram iniciativas de sustentabilidade, segurança e inclusão, e que, acima de tudo, refletem o espírito de superação que move a sindicatura brasileira. Acompanhe como esses 27 síndicos estão redefinindo a gestão condominial, superando barreiras regionais e trazendo uma nova perspectiva para a convivência em condomínios no Brasil.





# EXPERIÊNCIA E GESTÃO NA SINDICATURA GAÚCHA

**Nome completo:** Miguel Ricardo da Silva Meirelles

**Idade:** 51 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 11 anos

**Onde atua:** Porto Alegre/ RS

**Quantos condomínios administra:** 21

Com vasta experiência no setor condominial, Miguel Ricardo da Silva Meirelles iniciou sua trajetória como síndico após trabalhar em uma administradora de condomínios, onde observou de perto as dificuldades enfrentadas pelos síndicos não profissionais. Aos 51 anos, ele atua há 11 anos como síndico profissional em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, onde é responsável pela administração de 21 condomínios.

A vivência em uma administradora o motivou a especializar-se na área e assumir a função como um “desafio e aprendizado diário”, levando ao mercado uma expertise diferenciada. Segundo ele, constantemente precisa lidar com questões complexas e muitas vezes delicadas no dia a dia condominial. “As maiores dificuldades são em relação a barulhos, aos pets, aprovações de obras importantes nas assembleias e o entendimento dos condôminos com os seus direitos e deveres quando estamos vivendo em comunidade”, relata. Para ele, o conhecimento sobre a legislação condominial e o Código Civil é fundamental para mediar conflitos e assegurar uma gestão equilibrada, que respeite tanto os interesses individuais quanto coletivos. “Vale ressaltar a importância de saber a legislação, o Código Civil, convenção e regimento interno dos condomínios, para uma boa administração”, enfatiza.



Comprometido com a excelência, Miguel valoriza o aprimoramento constante. Ele participa regularmente de eventos e treinamentos que o setor oferece, buscando estar sempre atualizado e ser referência no mercado. “Vivencio diariamente as tarefas de síndico profissional nas visitas presenciais aos condomínios, acompanhando os profissionais nas execuções dos serviços contratados, atendendo as dúvidas e demandas dos condôminos”, explica. Além disso, ele é responsável por orçamentos e estratégias de redução de gastos, tarefa que requer um olhar cuidadoso sobre as finanças condominiais.

A experiência prévia de Miguel como colaborador em administradoras é um diferencial importante em sua atuação. “O conhecimento adquirido quando trabalhei em administradoras facilita bastante a atuação na sindicância profissional”, afirma. Este aprendizado diário permite que ele mantenha um bom posicionamento nas assembleias, mesmo sabendo que nem sempre é possível obter a aprovação de todas as propostas discutidas. Para Miguel, “a cada dia, um novo desafio e aprendizado”, o que o leva a aprimorar sua prática e a conquistar a confiança dos condôminos, mostrando que a sindicatura é uma arte de conciliar interesses com técnica e resiliência.





# GESTÃO E EMPATIA NA SINDICATURA CATARINENSE

**Nome completo:** Rosemari Gerhardt

**Idade:** 55 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 23 anos

**Onde atua:** Florianópolis/SC

**Quantos condomínios administra:** 29

Com 55 anos e 23 anos de experiência na sindicatura profissional, Rosemari Gerhardt é uma das referências em gestão condominial em Florianópolis, Santa

Catarina, onde administra 29 condomínios. Ao longo de sua trajetória, Rosemari viu a profissão de síndico evoluir de uma função voluntária e pouco reconhecida para um papel essencial e especializado. “O que antes era visto como uma tarefa voluntária ou secundária, hoje ganha contornos de uma profissão cada vez mais reconhecida e valorizada”, destaca. Ela observa que a crescente complexidade da vida condominial exige habilidades em áreas como gestão financeira, direito, mediação de conflitos e uma grande dose de empatia, essenciais para manter a harmonia e bem-estar das comunidades.

Rosemari acompanha de perto as mudanças no setor e acredita que o reconhecimento da sindicatura como profissão está em um caminho promissor. “Acredito que, com a crescente profissionalização e a oferta de cursos especializados, a sindicatura está ganhando forças” comenta, embora reconheça que ainda há muito a ser feito para que essa valorização seja plena. Além disso, ela empatiza profundamente com os síndicos de todo o país, que, como ela, “enfrentam os desafios diários da profissão e se dedicam a tornar a vida condominial mais harmoniosa e bem gerida”.

Como bacharela em Direito, especialista em Direito e Administração de Condomínios e pós-graduada em Direito Trabalhista, Rosemari está constantemente se aperfeiçoando. Ela participou de cursos voltados para a sindicatura profissional, mediação e arbitragem, além de se manter atualizada sobre as inovações tecnológicas no setor. “Acredito que, para ser uma síndica eficiente, é essencial estar sempre atualizada sobre as novas tecnologias e práticas que possam beneficiar os moradores e otimizar a gestão”, explica.

O comprometimento de Rosemari vai além dos estudos formais. Ela conhece cada condomínio “da cisterna à caixa d’água”, dedicando-se a identificar inovações e melhorias para cada unidade que administra. Rosemari, como gosta de dizer, vive a vida condominial em todas as horas do dia: “Como minha família costuma dizer, eu vivo no condomínio 24 horas. Quando não estou na ativa nos condomínios, aproveito até mesmo os momentos antes de dormir para pesquisar e buscar novas ideias e soluções”. Para ela, a “maior faculdade” é a experiência prática do dia a dia e essa vivência intensa reflete-se na sua capacidade de entender as particularidades e prioridades de cada condomínio.







# LIDERANÇA NA GESTÃO CONDOMINIAL PARANAENSE

**Nome completo:** Thaís Romanini Conceição

**Idade:** 47 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 15 anos

**Onde atua:** Curitiba/PR

**Quantos condomínios administra:** 100

Com 47 anos e uma trajetória de 15 anos dedicada à sindicatura, Thaís Romanini Conceição se consolidou como uma referência na administração de condomínios em Curitiba, PR. Atuando como síndica profissional, ela é responsável por 100 condomínios, lidando diariamente com um dos maiores patrimônios das pessoas: o lar. Esse compromisso é o que mais a orgulha na profissão. Como ela mesma afirma, “o síndico tem a incumbência de cuidar de um dos maiores patrimônios das pessoas, a sua casa. Me sinto honrada em receber essa missão”, revela.

Para Thaís, o aspecto mais enriquecedor de ser síndica em Curitiba é a oportunidade de transitar por diversas áreas, como administração, finanças, contabilidade e até mesmo o relacionamento interpessoal. “O síndico tem a oportunidade de coordenar trabalhos em diversas áreas,

o que torna essa atividade sempre dinâmica”, diz, destacando a versatilidade que a função exige. No entanto, Thaís também aponta que a maior dificuldade está na “desvalorização da função do síndico”, o que exige que ela e seus colegas provem diariamente o valor de seu trabalho para garantir o respeito e reconhecimento que a atividade merece.



Sempre em busca de aprimoramento, Thaís entende que a atualização constante é indispensável. “Exerço uma atividade de grande responsabilidade, por isso é fundamental buscar conhecimento para me manter atualizada”, explica. Thaís investe regularmente em cursos, palestras e congressos voltados ao mercado condominial. Neste ano, deu um passo além ao participar de uma imersão especial na Disney, em Orlando, destinada exclusivamente ao mercado condominial brasileiro. “Participei de uma imersão na Disney, conhecendo os bastidores dos parques para aprender sobre o método de atendimento e encantamento deles. Foi a primeira turma voltada especificamente ao mercado condominial e contou com participantes de todo o Brasil”, compartilha, orgulhosa da experiência. Para ela, o aprendizado reforça a importância de “pensar além do nosso mercado, transitando pelas mais diversas áreas de conhecimento – um diferencial essencial para o síndico do futuro”, conclui.

## Síndico:

Você pode fazer mais pela  
Manutenção Predial do  
seu condomínio.  
Conte com a Neovita!

 (47) 9 9159-2647  
[www.neovitapredial.com](http://www.neovitapredial.com)



Alvenaria e Pintura

Cobertura e Telhados

Acabamentos e  
Revestimentos

Recuperação Estrutural

Sistemas: Hidráulica,  
Elétrica e Comunicação





# karpobank

Um banco com propósito!



1º Banco Cristão no Brasil



Fundo  
Missionário



Crédito Karpob



Princípios do  
Reino

“Meu Pai é glorificado nisto: em que deis muito **KARPOS** – FRUTO; e assim sereis meus discípulos” – JOÃO 15:8



# Frutifique!

## Seja **Karpos**

Abra sua conta  
**Karpos**



@karposbank

[www.karposbank.com.br](http://www.karposbank.com.br)





# GESTÃO CONDOMINIAL PARA TRANSFORMAR DESAFIOS EM OPORTUNIDADES

**Nome completo:** Karina Nappi

**Idade:** 40 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 12 anos

**Onde atua:** São Paulo/SP

**Quantos condomínios administra:** mais de 50 condomínios

A trajetória de Karina Nappi, síndica profissional de 40 anos, é um exemplo de como dedicação, organização e adaptação são fundamentais para enfrentar os desafios diários da sindicatura. Com uma abordagem proativa e uma equipe comprometida, ela transforma há 12 anos os obstáculos em oportunidades e garante uma gestão eficaz e harmoniosa.

Para Karina, a experiência de ser síndica é marcada por uma rotina desafiadora, onde cada dia traz novos desafios a serem superados. "Assumir a sindicatura é enfrentar um desafio diário e árduo", afirma. Na visão dela, a rotina de um síndico envolve uma combinação de atividades administrativas, operacionais e de relacionamento com os moradores.

Durante o horário comercial, Karina está sempre disponível para atender os condôminos através de canais oficiais como WhatsApp, e-mails e telefonemas. "Responder a mensagens urgentes deve ser sempre uma prioridade, garantindo que todas as questões importantes sejam tratadas com a devida atenção",



destaca. A participação em reuniões com moradores, fornecedores ou a administradora do condomínio é uma parte crucial de seu trabalho, assim como a presença em eventos do setor, que são fundamentais para adquirir novos conhecimentos aplicáveis à gestão condominial.

Segundo ela, as inspeções diárias nos condomínios são essenciais para garantir que todos os processos estejam em conformidade. Karina utiliza essas inspeções para verificar a necessidade de manutenções urgentes e assegurar que o ambiente esteja sempre em perfeito estado. "A revisão dos orçamentos e da previsão orçamentária é uma tarefa diária importante", explica, ressaltando que aprovar pagamentos e monitorar a situação financeira são ações necessárias para manter as finanças do condomínio em ordem.

Para Karina, o sucesso na gestão condominial depende de uma equipe dedicada e empenhada. "Sem uma equipe comprometida, seria impossível realizar todas as tarefas com eficiência e qualidade". A atualização constante sobre as normas do condomínio e a legislação pertinente também é crucial. Esse conhecimento facilita a rotina condominial e permite que Karina responda de maneira eficaz aos questionamentos dos condôminos e fornecedores.

Além disso, Karina enfatiza a importância de ter um plano de ação para situações emergenciais. "Manter a calma e a organização durante crises ajuda a encontrar soluções eficazes e rápidas, minimizando os impactos negativos para os moradores". Para ela, manter uma rotina organizada, ser proativa na resolução de problemas e flexível na gestão de imprevistos são habilidades essenciais para o sucesso na administração de um condomínio.





# EZA

Motobombas



**VENDAS ONLINE**

# MOTOBOMBAS E ACESSÓRIOS



47 9 9292-6002



47 9 9292-6002



8H ÀS 18H



SEGUNDA A SEXTA



**EZAMOTOBOMBAS**



**EZAMOTOBOMBAS@GMAIL.COM**



**WWW.EZAMOTOBOMBAS.COM.BR**



**MATRIZ JOINVILLE**

RUA DONA FRANCISCA 2499 - JOINVILLE/SC



47 9 9292-6002



**FILIAL SÃO PAULO**

RUA ITE S. VILA GUILHERME - SÃO PAULO/SP



11 91142-6002



**FILIAL RECIFE**

RUA DAS PERNAMBUCANAS, 112, GRAÇAS, RECIFE/PE



81 98299-6002





# A ARTE DE SER SÍNDICO NO NO CENÁRIO CARIOCA

**Nome completo:** Antonio Carlos de Luca

**Idade:** 49 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 10 anos

**Onde atua:** Rio de Janeiro/RJ

**Quantos condomínios administra:** 18

Antonio Carlos De Luca, 49 anos, é síndico profissional há 10 anos no mercado condominial carioca. Para ele, que atualmente administra 18 condomínios, a rotina do síndico exige atenção e organização constantes. “Normalmente, eu crio rotas, caminhos, para atender meus condomínios que estão centralizados em determinadas regiões, sempre deixando uma folga para eventuais atendimentos de emergência”, explica. Ele ressalta que, independentemente de estar ou não no condomínio, o síndico é o representante e responsável pelo local 24 horas por dia.

Antonio acredita que a comunicação clara com os moradores é essencial. “É sempre muito bom deixar claro aos seus condomínios a proposta de atendimento presencial, principalmente no caso de quantas visitas você está se programando para fazer naquela semana”, afirma. Ele finaliza sua agenda da semana seguinte na anterior, permitindo que se prepare para eventos, reuniões ou assembleias. “Lembrando que, independente de tudo isso, é muito importante cuidar da sua saúde e da sua família. Nenhum CNPJ vale um AVC”, alerta.

Antonio é ativo na cena condominial, participando de muitos eventos, tanto no Rio de Janeiro quanto em todo o Brasil. Ele frequentemente é convidado para palestras, mentorias e cursos para síndicos, uma oportunidade que ele considera fundamental. “Nesses eventos existe algo único que se chama networking. No mundo condominial, quem não faz networking, quem não constrói relacionamentos, não consegue sobreviver.” Para Antonio, trocar informações, ficar atualizado sobre novidades e compartilhar conhecimentos é uma maneira de agradecer a Deus pelo trabalho e sucesso, além de plantar boas sementes no mercado condominial.

Com uma década de experiência no setor, Antonio caracteriza a atuação de síndico no Rio de Janeiro como um desafio que o motiva. “Trabalhar aqui é para heróis. Se já é difícil em outros lugares, aqui as pessoas fazem questão de complicar tudo ainda mais. Isso torna nosso trabalho mais desgastante, porém mais desafiador”. Para ele, a constante evolução que essa complexidade proporciona faz a função valer a pena.







# OLÁ, SÍNDICO!

Temos uma solução  
**GRATUITA** para você!

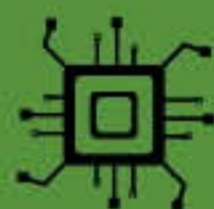


60% da tela para publicidade e notícias

40% da tela exclusiva para comunicados

Rodapé contendo climatempo, horário, câmbio e bolsa de valores

## BENEFÍCIOS DA NOSSA TELA EM ELEVADORES



### Evolução

Mais modernidade para seu edifício;



### Facilidade e Agilidade

Crie comunicados do condomínio online e em tempo real;



### Instalação Segura

Com equipe experiente e especializada;



### Informação

Horário, climatempo e câmbio em tempo real.

[www.favrettomidiaexterior.com.br](http://www.favrettomidiaexterior.com.br)

@favrettomidiaexterior **47. 3085-0095**





MINAS GERAIS

# EXPERIÊNCIA E NETWORKING NA GESTÃO CONDOMINIAL EM BELO HORIZONTE

**Nome completo:** Anik Terra

**Idade:** 48 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 7 anos

**Onde atua:** Belo Horizonte/MG

**Quantos condomínios administra:** 7

Anik Terra, de 48 anos, é uma síndica profissional em Belo Horizonte que tem a rotina marcada pela organização e pela aplicação de processos eficientes. “O dia começa, geralmente, com a revisão das atividades pla-



nejadas na agenda”, explica. Ela, que atua há sete anos e já tem mais de 20 anos de experiência no mercado condominial, inicia suas atividades diárias verificando e-mails, mensagens e notificações, priorizando questões urgentes.

Segundo Anik, a primeira parte do dia é dedicada a reuniões rápidas com prestadores de manutenção, definindo prioridades e distribuindo tarefas para garantir o funcionamento dos condomínios. “Esta etapa é fundamental para manter a operação dos condomínios fluindo sem interrupções”, ressalta. À tarde, ela visita os condomínios, onde realiza inspeções para verificar a qualidade dos serviços prestados, a necessidade de reparos e o cumprimento das normas de segurança. “Essas inspeções ajudam a identificar problemas antes que se tornem maiores”, garante.

A gestão financeira é outra parte crucial de sua rotina. Anik revisa o fluxo de caixa, verifica pagamentos e recebimentos e atualiza o controle orçamentário. “A preparação de relatórios financeiros para apresentação ao conselho fiscal e aos moradores é uma atividade contínua que exige atenção aos detalhes”, diz. Ao final do dia, ela atualiza sua agenda e planejamento para o dia seguinte, assegurando que todas as atividades estejam registradas.

Além de síndica, Anik assessora outros síndicos e conselheiros e presta serviços como secretária em assembleias. Sua vivência na área condominial é ampla e rica e ela considera a participação em eventos como um divisor de águas em sua carreira. “Quando digo que há um ‘antes e depois’, é no sentido do quanto a minha carreira decolou quando comecei a fazer networking, parcerias e contatos”, declara. Ela enfatiza a importância de compartilhar experiências e aprender com outros profissionais. “Se pudesse dar um conselho a um síndico iniciante, é que ele comece pelos eventos”, encerra.





### APLICAÇÕES

- Sacadas
  - Banheiros
  - Áreas Frias
  - Lajes
- Frisos de fachada
  - Fachadas pintadas, pastilhadas ou com pedras naturais

# LINHA DEFENSE

## MÁXIMA EFICIÊNCIA NO COMBATE A INFILTRAÇÕES

A linha Defense oferece impermeabilizantes para diferentes aplicações.



### ADEUS INFILTRAÇÕES

Acompanha as movimentações e evita infiltrações.

### MAIS VERSATILIDADE

Impermeabilizantes para diversas aplicações e necessidades.

### MAIS AGILIDADE

O menor tempo de cura assegura a liberação da área impermeabilizada mais rapidamente.



Converse conosco para saber mais:

hard.com.br • comercial@hard.com.br • (47) 4009-7209

@grupohard @grupo-hard







## COMPROMISSO COM A SINDICATURA EM VITÓRIA/ES

**Nome completo:** Maria Idalina do Nascimento

**Idade:** 70 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica moradora

**Tempo de sindicatura:** 11 anos

**Onde atua:** Vitória/ES

**Quantos condomínios administra:** 1

Maria Idalina do Nascimento, de 70 anos, é uma síndica moradora atuante em Vitória, Espírito Santo, onde exerce a função há 11 anos. Com um compromisso em tornar a vida condominial mais organizada e respeitosa, ela acredita que a atividade de síndico está em evolução e que é cada vez mais reconhecida no Brasil. Em suas palavras, “tem melhorado bastante, longe das situações primárias de outrora”. Ela observa que o surgimento de instituições dedicadas à formação na área e as facilidades online têm contribuído para o aprimoramento dos síndicos, permitindo que o “amadorismo fique para trás de forma muito rápida, visto as exigências do mercado condominial”, declara.

Maria Idalina defende a necessidade de uma identidade própria para a sindicatura, distinta de outras profissões, propondo a criação de um Conselho Federal e Conselhos Regionais legalizados. “Infelizmente, tem ocorrido muitas fraudes, levando prejuízos enormes aos condôminos. O desconhecimento sobre gestão e administração de condomínios também tem contribuído com a desvalorização de muitos imóveis”, alerta. A síndica enfatiza que a manutenção inadequada pode resultar



em incidentes graves, tornando a formação de síndicos uma questão de segurança e valorização patrimonial.

Desde o início de sua trajetória, a síndica moradora buscou se qualificar continuamente. “Ainda como subsíndica, busquei cursos na área. Presencialmente, fiz diversos cursos de gestão e administração de condomínios”, recorda. Entre suas experiências, destaca a participação em um curso de Síndica Profissional em 2018, ministrado pela renomada professora Rosely Schwart, e a continuidade na busca por conhecimento por meio de palestras, podcasts e redes sociais. Com formação em Psicologia pela Universidade Federal do Espírito Santo (UFES), ela vê um crescente interesse de profissionais de diversas áreas pela gestão condominial.

Maria Idalina é enfática ao afirmar que, embora existam profissionais dedicados e capacitados, ainda falta regulamentação nessa área, que “mais cresce e carece de profissionalização”, define.



# M7

Engenharia

✉ [comercial@m7eng.com.br](mailto:comercial@m7eng.com.br)  
📷 @m7engenharia  
🌐 [www.m7eng.com.br](http://www.m7eng.com.br)

- Manutenção de Fachadas
- Pintura Predial
- Impermeabilização
- Drywall

## PLASTER

PARCEIROS:



»» Inspeção Termal



»» Monitoramento 360°

Rua Dr. João Colín, 1285 SI Mato Grosso  
América - Joinville - SC - MTZ  
47 3461-3135 | 47 99197-2717

Rua Adib Auada, 386 - Box W020  
Jardim Lambreta - Cotia - SP  
11 99779-1469

Rua das Pitangueiras, Lote 05/06 - SI 38  
Edifício Easy - Águas Claras - DF  
61 99287-2217



# NOSSOS SERVIÇOS



## LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO

Limpeza geral para conservação de ambientes.



## ZELADORIA

Fiscalização e manutenção da limpeza, auxílio ao síndico e pequenos reparos.



## PORTARIA

Soluções completas em portaria remota e presencial, com monitoramento 24h, cercamento eletrônico e equipamentos de alta tecnologia para garantir segurança máxima e eficiência.



Na **Blessed Facilities**, inovação e excelência são a nossa força motriz!



Com mais de 20 anos de experiência e uma equipe de especialistas altamente qualificados, estamos prontos para transformar a gestão dos seus serviços. Vamos além do esperado, entregando soluções personalizadas que garantem eficiência, qualidade e segurança para empresas, indústrias e condomínios.



**Blessed**<sup>\*</sup>  
FACILITIES





# CRESCIMENTO PESSOAL E COMUNITÁRIO NA SINDICATURA EM BRASÍLIA

**Nome completo:** Flávia Casagrande

**Idade:** 44 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 4 anos

**Onde atua:** Brasília/DF

**Quantos condomínios administra:** 2

Flávia Casagrande, síndica profissional de 44 anos, tem uma trajetória de quatro anos na gestão de condomínios em Brasília. Ao longo de sua carreira, ela aprendeu que, no exercício da sindicatura, a paciência e a negociação são habilidades essenciais. “Essas habilidades são cruciais porque envolvem a capacidade de ajustar as regras do condomínio, considerando sempre as diferenças de culturas, costumes, idades e entendimentos”, explica. Para ela, a gestão eficaz de um condomínio não depende apenas de regras rígidas, mas da capacidade de trabalhar com a diversidade de pessoas e situações.

Além disso, ela considera a comunicação eficaz, o conhecimento jurídico básico, a liderança e a resolução de conflitos como habilidades indispensáveis para garantir uma administração eficiente. “Mesmo sem ser advogada, contar com uma boa assessoria jurídica é fundamental, mas saber o básico pode ajudar a evitar muitos problemas”, afirma.

O que mais a motiva na profissão é saber que o seu trabalho tem um impacto positivo na vida das pessoas. “Em primeiro lugar, é saber que cuido de pessoas, de famílias”, diz Flávia. Para ela, implementar melhorias no condomínio e ver o reflexo disso na qualidade de vida dos moradores é extremamente gratificante. “O reconhecimento e a gratidão dos moradores também são recompensadores”, complementa.

Flávia acredita que a sindicatura é uma jornada de crescimento pessoal. “Eu, em particular, gosto do meu desenvolvimento pessoal, isso é muito gratificante para mim, perceber que estou tendo evolução a cada novo desafio.” Segundo ela, tudo isso é uma oportunidade de aprendizado e evolução, tanto para ela quanto para a comunidade que ela administra.

A gestão de dois condomínios em Brasília tem proporcionado a Flávia uma experiência valiosa de transformação e crescimento. Com uma abordagem focada em ouvir, entender e solucionar, ela busca melhorar não apenas os espaços, mas as relações entre os moradores, tornando cada condomínio mais harmonioso e funcional.





# DIGA ADEUS AOS PROBLEMAS DE MANUTENÇÃO. A SOLUÇÃO É **FÁCIL!**

Gerir um condomínio pode ser desafiador, especialmente quando se trata de manutenção. Ao invés de contratar diversos profissionais para cada serviço – elétrica, hidráulica, jardinagem e mais, a Fácil oferece uma solução integrada e eficiente.

Com a Fácil, você tem acesso a uma equipe especializada, pronta para atender todas as suas necessidades de forma rápida e prática. Isso significa menos tempo perdido na busca por profissionais e mais foco na gestão do seu condomínio.



**ATENDIMENTO 24H**



**PREÇO TABELADO,  
DE ACORDO COM O  
CONDOMÍNIO**

Entre em Contato  
e Saiba mais.  
Renan Rangel  
(47) 99619-7976  
@grupo.miami

Manutenção Preventiva • Manutenção Corretiva • Facilities

M. GRUPO MIAMI | **Fácil.**



Produto hidrorrepelente, impermeabiliza a superfície e ajuda a cobrir micro fissuras, sua tecnologia confere super lavabilidade e resistência. Possui aditivos que combatem e evitam mofo, fungos e algas. Ideal para áreas externas de condomínios e Construções em Geral.







**DIRETO NO GALVANIZADO**



**HIDRORREPELENTE**



**ANTICORROSIVO**



**NÃO PRECISA DE FUNDO**



Esmalte Direto na Ferrugem é um esmalte fundo e acabamento, que dispensa a utilização de Fundo convertedor ou fundo anti corrosivo , permitindo a aplicação diretamente sobre superfícies ferrosas, nuas, isentas de ferrugem ou já enferrujadas e ainda sobre o galvanizado.

Sua nova fórmula "Dupla Tecnologia" é dotada de Alta Repelência à Água e Ação Anticorrosiva, interrompendo e prevenindo o processo de corrosão e desenvolvimento da ferrugem.

Loja 01 - Joinville  
R. Min. Calógeras, 460 - Centro  
(47) 3025-7976

Loja 03 - Joinville - Aventureiro  
R. Tuiuti, 1266  
(47) 3440-0274

Loja 05- Joinville - Vila Nova  
R. Quinze de Novembro, 5327  
(47) 3440-0220

Loja 02 - Joinville  
R. Piauí, 480 - Bucarein  
(47) 3017-3092

Loja 03 - Jaraguá do Sul  
R. Walter Marquardt, 131  
(47) 3305-7964





## EXPERTISE NO MERCADO CONDOMINIAL DE GOIÂNIA

**Nome completo:** Vinicius Farias

**Idade:** 40 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 19 anos

**Onde atua:** Goiânia/GO

**Quantos condomínios administra:** mais de 100

Com uma carreira consolidada e uma abordagem focada na excelência da gestão, Vinicius Farias, síndico profissional de 40 anos, possui uma vasta experiência no mercado condominial, com 19 anos de atuação. À frente da AiCram, sua empresa de Gestão e Sindicatura Profissional, ele administra mais de 100 condomínios em Goiânia. A sua rotina diária de trabalho é um reflexo da amplitude e responsabilidade de sua gestão, que abrange desde aspectos administrativos e financeiros até a gestão de pessoas e fornecedores.

A rotina de um síndico, na visão de Vinicius, é dinâmica e exige um planejamento rigoroso. "Revisar a agenda do dia e priorizar tarefas são essenciais para manter a organização", afirma. Para ele, a eficiência de um síndico começa pela gestão do tempo. Entre as atividades diárias estão a revisão de comunicados com os condôminos, a supervisão de manutenções e reparos nas áreas comuns, a gestão financeira, o atendimento aos moradores e a organização de assembleias. Além disso,



ele realiza inspeções regulares para garantir que o condomínio esteja em bom estado e conforme as normas de segurança, sempre atento a problemas que possam exigir soluções imediatas.

Vinicius destaca que, para um bom desempenho na sindicatura, é fundamental contar com uma equipe capacitada e bons prestadores de serviços. "A equipe tem que ter capacidade e bons profissionais ajudam muito no nosso trabalho", ressalta. Ele também enfatiza a importância do conhecimento contínuo e da troca de experiências com outros profissionais do setor. Participar de eventos e palestras é uma forma de ampliar seu aprendizado e contribuir para o crescimento do mercado condominial. "A expertise vem de uma combinação de fontes, como literatura especializada, tendências de mercado, práticas recomendadas e experiências compartilhadas por outros profissionais", garante.





# 35 ANOS DE CREDIBILIDADE e EXCELÊNCIA!

LIXEIRAS COLETA SELETIVA

QUÍMICOS CONCENTRADOS

PAPÉIS

EQUIPAMENTOS

DESCARTÁVEIS



**Custo-benefício e qualidade**



**Atendimento ágil e personalizado**



**Consultores especializados**



**Segurança e confiança**



**Consultora Comercial**

**Adriane**

**(47) 98828.2882**



**Consultor Externo**

**Julio C. Souza**

**(47) 98849.3960**



**47 3028.1466**

[joinville@bbrasilprodutosdelimpeza.com.br](mailto:joinville@bbrasilprodutosdelimpeza.com.br)

Rua Rocha Pombo, 252 - Bairro Iriú - Joinville/SC - CEP 89.224-041

[b.brasilhigieneprofissional](https://www.instagram.com/b.brasilhigieneprofissional)



[www.bbrasilprodutosdelimpeza.com.br](http://www.bbrasilprodutosdelimpeza.com.br)





## GESTÃO E RELACIONAMENTO HUMANO NOS CONDOMÍNIOS DE CUIABÁ

**Nome completo:** Rosmélia Cristina Kehl

**Idade:** 48 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 10 anos

**Onde atua:** Cuiabá/MT

**Quantos condomínios administra:** 11

Rosmélia Cristina Kehl, síndica profissional de 48 anos, acumula uma década de experiência no mercado condominial em Cuiabá. A sua trajetória é marcada pela dedicação em construir uma gestão eficiente e equilibrada, sempre com foco no bem-estar dos moradores e na valorização do patrimônio coletivo.

Para Rosmélia, que atualmente administra 11 unidades, uma das habilidades mais importantes no exercício da sindicatura é a capacidade de pensar e agir de forma coletiva, aliada à empatia e equilíbrio. Ela enfatiza a necessidade de lidar com as diversas demandas e conflitos internos, muitas vezes desafiadores, que surgem nos condomínios. “É necessário ter equilíbrio e sabedoria para lidar com moradores que, por vezes, têm interesses pessoais divergentes”, comenta. A habilidade de negociação também se destaca em sua prática diária, ajudando a mediar conflitos e a manter a harmonia entre os condôminos.

A dinâmica de ser síndica em Cuiabá traz tanto desafios quanto recompensas. A cidade, com seu crescimento urbano acelerado e clima tropical, exige um olhar atento para questões como infiltrações causadas pelas chuvas intensas,

o calor excessivo que aumenta o consumo de energia e o impacto das condições urbanas sobre a infraestrutura dos condomínios. A falta de arborização, problemas com a segurança e os desafios relacionados à mobilidade urbana são outros aspectos que exigem atenção constante. Além disso, a gestão financeira enfrenta obstáculos como a inadimplência, a pressão da inflação e o aumento nos custos com serviços essenciais.

“Ser síndica em Cuiabá exige habilidades e conhecimentos específicos para lidar com os desafios da cidade”, explica, destacando a importância de manter os condôminos informados e de adotar uma abordagem transparente e estratégica. Para ela, a constante atualização sobre as mudanças na legislação condominial também é um fator essencial para garantir uma gestão eficaz e que esteja em conformidade com as novas normas.

A gratificação no trabalho de síndica, para Rosmélia, está no momento em que ela consegue atingir o equilíbrio perfeito entre a gestão física e as relações humanas do condomínio. “Quando consigo atingir o equilíbrio e a satisfação na gestão, é o ápice. Isso faz valer a pena a resiliência”, afirma com entusiasmo.







# ÁGATA

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

## Confiança e Credibilidade há 11 anos em Joinville



Administração de condomínios em geral  
Atendimento técnico personalizado  
Assembleias presenciais e on-line  
Portal 24 hs

 (47) 99975-8579

 [agata@agatacondominios.com.br](mailto:agata@agatacondominios.com.br)

Siga-nos  
no  
Instagram



@AGATA.ADMCONDOMINIOS



# OperServ

facilities

## Valorizando o seu patrimônio

Conte com uma opção completa de serviços para o seu condomínio ou empresa.

### SERVIÇOS

- Recepção, Portaria e Telefonista
- Zeladoria e Limpeza
- Limpeza de fachadas e vidros
- Limpeza de coifas, toldos e coberturas
- Higiene e limpeza de Caixas D'água
- Tratamento e limpeza de pisos
- Limpezas aéreas com NR35 (Alpinismo industrial)
- Pintura predial
- Execução de paisagismo
- Manutenção de jardins

Solicite uma cotação!

 47 99288.0100

 [comercial@operserv.com.br](mailto:comercial@operserv.com.br)

Rua Marquês de Olinda, 1663, América - Joinville/SC

  @operserv.facilities | [www.operserv.com.br](http://www.operserv.com.br)





## COMUNICAÇÃO E PLANEJAMENTO NA GESTÃO CONDOMINIAL EM CAMPO GRANDE

**Nome completo:** Ronis Lopes Calves

**Idade:** 54 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 4 anos

**Onde atua:** Campo Grande/MS

**Quantos condomínios administra:** 2

Com foco em resultados, comunicação direta e uma gestão cuidadosa, Ronis Lopes Calves, síndico profissional de 54 anos, atua com dedicação em Campo Grande, MS, há 4 anos. Em sua gestão voltada atualmente para dois condomínios, a habilidade mais importante é a capacidade de administrar conflitos entre os moradores, um dos maiores desafios de qualquer síndico. “A habilidade de administrar conflitos é essencial para uma gestão eficaz”, explica. Para ele, a chave para resolver disputas está no diálogo direto e na busca por esclarecer mal-entendidos pessoalmente. Isso ajuda a estabelecer um ambiente mais colaborativo e respeitoso, promovendo uma convivência harmoniosa no condomínio.

Para se preparar para o dia de trabalho, Ronis tem um processo bem estruturado. Ele inicia o dia com uma conversa



direta com os zeladores para alinhar as atividades e garantir que tudo esteja conforme o planejado. Além disso, ele utiliza um grupo no WhatsApp para manter a comunicação fluida com os moradores, esclarecendo dúvidas e mantendo todos informados. A organização e o planejamento são essenciais em sua abordagem, especialmente quando há obras ou serviços programados. “Essa organização é crucial para minimizar transtornos e garantir que tudo ocorra de maneira eficiente”, destaca Ronis.

O aspecto mais gratificante da sindicatura, segundo ele, é alcançar os resultados de uma gestão bem feita, com a ordem e o planejamento adequados, além de manter a harmonia entre moradores e a administração. “Ver que o planejamento e a gestão resultam em um ambiente mais organizado e satisfatório para todos é o que realmente faz a diferença”, diz.



# CURSO SÍNDICO DOMUS



TEÓRICO E PRÁTICO COM CERTIFICAÇÃO

PROFISSIONAIS  
DE REFERÊNCIA

CURSO COM  
CERTIFICAÇÃO

ATIVIDADES GAMEFICADAS:  
TEORIA E PRÁTICA

EM BREVE A 2ª TURMA

AGUARDE!







## COMPROMISSO COM A GESTÃO CONDOMINIAL EM MACEIÓ

**Nome completo:** Saulo Costa de Araújo Jorge

**Idade:** 41 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 10 anos

**Onde atua:** Maceió/Alagoas

**Quantos condomínios administra:** 20

Com 41 anos e dez anos de dedicação à sindicatura, Saulo Costa de Araújo Jorge, vê na atividade uma carreira que contribui para o bem-estar e o bom convívio das comunidades. Atualmente, ele atua como síndico profissional em Maceió, Alagoas, onde administra 20 condomínios. Saulo acredita que o relacionamento com os moradores é uma das atribuições mais desafiadoras da profissão. “Dentre tantas responsabilidades existentes, vou mencionar o relacionamento e as tratativas junto aos moradores no dia a dia”, afirma, ressaltando que a comunicação e o manejo de conflitos são essenciais para uma gestão eficaz.

A trajetória de Saulo começou no condomínio onde reside, quando identificou necessidades básicas que motivaram sua vontade de fazer mais pela comunidade. “Primeiramente, decidi ser síndico por atender o meu condomínio com necessidades básicas no dia a dia”, conta. Esse engajamento inicial transformou-se em uma paixão e ele decidiu seguir na sindicatura como profissão. Saulo também valoriza o benefício pessoal que o trabalho trouxe: “O gosto nas resoluções de problemas e conflitos, aliado à possibilidade

de trabalhar e ter uma renda na capital, fizeram a minha pessoa se tornar síndico profissional,” diz, acrescentando que a mudança lhe permitiu estar mais perto de sua família, já que anteriormente trabalhava a 100 km de distância.

Para Saulo, a função do síndico é “fundamental para a gestão de condomínios, englobando responsabilidades administrativas, financeiras e de convivência”. Ele destaca que o papel do síndico profissional varia conforme a região, sendo influenciado por fatores como a cultura local, o perfil dos moradores e a estrutura dos condomínios. Em grandes cidades, ele observa que “os síndicos enfrentam desafios maiores, como a diversidade de opiniões e a necessidade de gerenciamento de serviços terceirizados.”

Saulo também enxerga o crescimento da profissionalização como um avanço importante para o setor. Cursos e associações específicas oferecem mais capacitação, o que, segundo ele, contribui para uma gestão “mais eficiente e transparente”, valorizando a figura do síndico e melhorando a relação com os condôminos. “A atuação do síndico é essencial para promover a harmonia e a qualidade de vida nos condomínios, refletindo diretamente na experiência dos moradores”, conclui.





# Soluções conectadas para o Universo Condominial



Revista

Sindicatura



Coworking



Podcast



RODADA DE NEGÓCIOS CONDOMINIAL

Networking

Eventos,  
Palestras e  
Consultoria



Curso para  
Formação de  
Síndicos

Hub Condominial



Faça parte da nossa rede de parceiros!



   /revistadomus.sc





# LIDERANÇA E TRANSFORMAÇÃO NA GESTÃO CONDOMINIAL EM SALVADOR

**Nome completo:** Christiane Romão

**Idade:** 39 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 15 anos

**Onde atua:** Salvador/BA

**Quantos condomínios administra:** 8

Com 39 anos e uma longa experiência de uma década e meia na sindicatura profissional, Christiane Romão é referência em Salvador, onde administra oito condomínios. Para Christiane, a eficiência de um síndico está diretamente ligada a habilidades fundamentais, como transparência, comunicação clara e a capacidade de influenciar positivamente sua equipe. “Ser capaz de influenciar positivamente a equipe, ser inovador, agir de forma transparente e saber se comunicar de maneira clara e objetiva, mas também ter a humildade de reconhecer suas falhas são habilidades fundamentais que devem ser encontradas em todo bom gestor”, ressalta.

A síndica também enfatiza a importância de planejamento e monitoramento constantes. “Você precisa medir seus resultados e os da sua equipe, fazendo com que a avaliação possa ser feita continuamente e os pontos de melhoria possam ser identificados”, afirma. Além disso, ela adota um rigoroso padrão de qualidade e preza por um atendimento profissional, investindo em treinamento, reuniões e uma gestão financeira criteriosa.



Christiane destaca ainda a necessidade de estabelecer metas alcançáveis e de ter um compromisso verdadeiro com o trabalho, o que, para ela, envolve um sacrifício pessoal. “Que ser síndico não é uma tarefa fácil, todo mundo sabe, porém trazer para si mesmo as responsabilidades do seu sucesso e do seu fracasso envolverá um sacrifício pessoal”, explica. Ela acredita que essa entrega é essencial para uma gestão eficaz e que o foco deve estar sempre nas necessidades do condomínio.

Sobre as gratificações da profissão, Christiane menciona o impacto positivo que pode gerar e os laços formados ao longo do caminho. “Entender o nosso papel de transformar e os laços que criamos nas caminhadas! O caminho não é fácil, mas é possível de se fazer a diferença com propósito!”, conclui.



# innovare

ASSESSORIA EM CONDOMÍNIOS

Gestão eficiente e personalizada para seu condomínio



Constituição de condomínios



Condomínio online e assembleias virtuais



Gestão condominial por meio de app



Assessoria administrativa, financeira e fiscal



(47) 3227-6451

(47) 9 9958-3556

innovareassessoria.com



## LANCI<sup>®</sup> MADEIRA PLÁSTICA MOBILIÁRIO ECOLÓGICO



Mobiliário ecológico para jardim com 10 anos de garantia sem a necessidade de manutenção.

A NATUREZA AGRADECE

BANCOS DE JARDIM • DECKS • BICICLETÁRIOS • LIXEIRAS • PERGOLADOS • FLOREIRAS • PONTOS DE ÔNIBUS • MESAS E CADEIRAS • PLAYGROUNDS



(47) 9 9232 3393  
(47) 3363 4143

lancci@lancci.eco.br  
lancci.eco.br





## DO MÉXICO PARA A SINDICATURA EM FORTALEZA

**Nome completo:** José Ángel García Cervantes

**Idade:** 42 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 8 anos

**Onde atua:** nascido na Cidade de Monterrey no México, atualmente reside em Fortaleza/CE

**Quantos condomínios administra:** 1 condomínio com 124 apartamentos

José Ángel García Cervantes, 42 anos, demonstra como a sindicatura vai além das tarefas administrativas, envolvendo compromisso e uma verdadeira paixão por construir uma comunidade melhor. Ele trouxe para sua atuação como síndico em Fortaleza uma perspectiva única, enriquecida por suas raízes na Cidade de Monterrey, no México. Há oito anos na profissão e atualmente administrando um condomínio com 124 apartamentos, ele encontra na sindicatura uma oportunidade para transformar o ambiente coletivo e construir uma convivência mais harmoniosa. “O que mais me orgulha é poder contribuir para um coletivo mais harmonioso, mais ameno e poder implantar projetos e ideias que transformem a moradia de todos em um ambiente melhor”, comenta.

Para José, a grande recompensa de ser síndico em Fortaleza é conhecer a diversidade de pessoas e suas histórias, o que enriquece seu trabalho. “O melhor é poder contribuir para construirmos juntos uma



convivência em condomínio mais amena”, afirma. No entanto, ele também vê desafios, especialmente quando a função é desvalorizada ou quando surgem conflitos que ultrapassam o limite do respeito. “O pior é quando se ultrapassa esse limite e as pessoas perdem a razão e partem para alguma atitude de violência”, reflete.

No dia a dia, José lida com várias atribuições desafiadoras, incluindo a gestão de conflitos, o cumprimento rigoroso das normas e a gestão financeira prudente. Ele encara essas responsabilidades com zelo, buscando manter um ambiente seguro e agradável para todos os moradores. “A gestão de pessoas e os seus conflitos dentro do condomínio é um grande desafio”, explica. Além disso, ele acompanha de perto a manutenção e conservação do prédio, acreditando que realizar melhorias contribui para a valorização do patrimônio e para a qualidade de vida dos moradores.





## GESTÃO DE PESSOAS E VALORIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS EM PERNAMBUCO

**Nome completo:** Maria Christina Lima Nunes

**Idade:** 43 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 5 anos

**Onde atua:** Recife/Pernambuco

**Quantos condomínios administra:** 21

Maria Christina Lima Nunes, de 43 anos, atua como síndica profissional em Recife, Pernambuco, onde administra 21 condomínios há cinco anos. Sua trajetória na sindicatura começou por um incômodo no próprio condomínio. "O síndico da época, infelizmente, tinha uma péssima tratativa com os moradores e não executava as manutenções devidas", relembra. Motivada a transformar essa realidade, Maria Christina decidiu assumir a posição de síndica moradora. Sua atuação rápida e efetiva trouxe a satisfação dos condôminos e a valorização do patrimônio, o que a inspirou a expandir sua experiência para outros empreendimentos. "Senti que precisava fazer isso em outros condomínios para manter a paz dos moradores e valorizar os empreendimentos como eles merecem", explica.

Para Maria Christina, a sindicatura vai além da resolução de problemas: é um meio de proporcionar um ambiente harmonioso e de contribuir para a valorização do patrimônio dos condôminos. Ela acredita que, com comprometimento e boa gestão, é possível transformar o cotidiano condominial, elevando a qualidade de vida e o bem-estar de todos os moradores.



Entre as atribuições desafiadoras que enfrenta, Maria Christina destaca a gestão de pessoas, um dos aspectos mais complexos da função. "A sensação que temos em Pernambuco é que os condôminos usam o síndico como uma espécie de babá de luxo, solicitando mediações que eles poderiam resolver por conta própria", afirma. Além disso, ela lida com a dificuldade de conscientizar os moradores sobre a importância de ajustar a taxa condominial para melhorias e manutenções essenciais. "É muito difícil aprovar aumentos, mesmo mostrando que não existe outra fonte de renda no condomínio", observa.

## LED LAUDOS DE ENGENHARIA E DIAGNÓSTICOS

- Avaliações de manifestações patológicas de origem estrutural;
- Ensaios em concreto, argamassas e revestimentos cerâmicos;
- Ensaios e laudos para sistema preventivo de combate a incêndios.



Realizamos ensaios nos mais diversos materiais, avaliando características técnicas, bem como durabilidade e desempenho.

(47) 3427-1577  
AV. Santos Dumont, 1860  
www.ledlaudos.com.br



## SUA FACHADA MERECE MAIS QUE UMA SIMPLES PINTURA, MERECE UMA TRANSFORMAÇÃO SEGURA E DURADOURA.

Soluções completas para restauração do seu condomínio, com uma equipe especializada em todas as etapas do processo, com foco em segurança e qualidade.



Especialistas em cada detalhe da restauração predial

@requadra.engenharia

47 99957-3376

engenharia@requadra.com

Rua Guilherme Cristiano Wackerhagen, 624, sala 03, Vila Nova, Jaraguá do Sul/SC  
CEP: 89259-300





## GESTÃO E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL EM JOÃO PESSOA/PB

**Nome completo:** Zanami Olinto de Mello

**Idade:** 52 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 8 anos

**Onde atua:** João Pessoa/Paraíba

**Quantos condomínios administra:** 16

Zanami Olinto de Mello, 52 anos, é síndica profissional em João Pessoa, Paraíba, com 8 anos de experiência. Responsável, pela administração de 16 condomínios, ela administradora formada e certificada em sindicatura profissional.

A síndica é uma entusiasta da profissão e acredita que a sindicatura caminha para o reconhecimento como uma profissão estruturada no Brasil. Para ela, é essencial que a profissão seja regularizada, garantindo que os profissionais qualificados assumam um papel central na gestão condominial, distantes dos “curiosos” sem qualificação.

Por meio de sua participação ativa no cenário condominial, Zanami tem se consolidado como uma referência em João Pessoa, sempre atenta às novidades do mercado e às mudanças nas leis condominiais. Ela vê os outros síndicos como parceiros e acredita que a troca de ideias

é crucial para o sucesso de todos. Seu trabalho diário é voltado para a conscientização dos condôminos sobre suas responsabilidades e direitos dentro da comunidade, promovendo uma convivência mais harmoniosa e sustentável. “Trabalhamos muito para valorizar o patrimônio do nosso cliente e creio que a qualificação e o reconhecimento são fundamentais para esse trabalho”, comenta.

Zanami acredita que a gestão condominial envolve não só as habilidades administrativas, mas também uma sensibilidade para lidar com as pessoas, já que o síndico deve frequentemente administrar os egos e as relações dentro da comunidade. Com isso, ela reforça a importância de estar sempre atualizada, participando de eventos, feiras e palestras para trocar experiências com outros síndicos, uma prática que considera essencial para promover um ambiente harmônico e bem organizado nos condomínios.







# DWORKING

Sua **empresa** em um  
**endereço comercial físico**  
sem **custos de escritório.**

## COMERCIAL

- **Endereço comercial**
- *Localização privilegiada*
- *Sala de reunião (desconto)*
- *Escritório privativo (desconto)*
- *Sala para treinamento (desconto)*
- *Coworking (desconto)*

R\$ **59,90**  
**MENSAL**

R\$ **590,00**  
**À VISTA NO PLANO ANUAL**

## FISCAL

- **Endereço fiscal**
- *Gestão de correspondência*
- *Localização privilegiada*
- *Sala de reunião (desconto)*
- *Escritório privativo (desconto)*
- *Sala para treinamento (desconto)*
- *Coworking (desconto)*

R\$ **79,90**  
**MENSAL**

R\$ **790,00**  
**À VISTA NO PLANO ANUAL**

## COMERCIAL + FISCAL

- **Endereço fiscal + comercial**
- *Todos os outros benefícios*

R\$ **89,90**  
**MENSAL**

R\$ **890,00**  
**À VISTA NO PLANO ANUAL**



Localização

Rua Euzébio de Queirós, 247



Entre em contato para  
mais informações:

47 9 9270.6070







## SÍNDICA MORADORA EM AÇÃO NO MARANHÃO

**Nome completo:** Darielle do Rosario Batista Louzeiro Gomes

**Idade:** 38 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica moradora

**Tempo de sindicatura:** 5 anos

**Onde atua:** São José de Ribamar/Maranhão

**Quantos condomínios administra:** 1

Darielle do Rosario Batista Louzeiro Gomes, de 38 anos, é uma síndica moradora comprometida com a melhoria do cotidiano condominial. Atuando em São José de Ribamar, Maranhão, ela afirma ter uma visão clara de compromisso e um desejo constante de contribuir para o bem comum. Há cinco anos na função, Darielle administra condomínio onde vive e busca constantemente promover uma convivência harmoniosa e transparente. “Aceitei a missão de ser síndica porque percebi que poderia contribuir de maneira significativa para melhorar a qualidade de vida e a convivência dentro do condomínio onde moro”, conta. Seu senso de comunidade e dedicação à eficiência e transparência são os pilares de sua gestão.

Para Darielle, um dos maiores desafios está na mediação de conflitos. “Lidar com divergências entre condôminos pode ser complexo”, admite. Ela destaca que a comunicação clara e eficaz é fundamental para manter todos os moradores

informados e assegurar que decisões e projetos estejam alinhados com as expectativas de todos. Além disso, ela acredita na importância de manter-se atualizada com a legislação, o que permite evitar problemas jurídicos e assegurar que todas as decisões estejam em conformidade com as leis condominiais.

Outros aspectos desafiadores de sua gestão incluem a manutenção predial e a administração financeira. Ela coordena serviços de manutenção com atenção às emergências e planeja melhorias estruturais para garantir que as áreas comuns estejam sempre em boas condições. Além disso, a responsabilidade financeira é levada muito a sério. “Gerenciar as finanças do condomínio, como a elaboração de orçamentos, controle de despesas e cobrança de inadimplentes, requer conhecimento detalhado e responsabilidade fiscal”, explica.







REVISTA DOS CONDOMÍNIOS DO NORTE DE SANTA CATARINA

100% DA META ALCANÇADA  
APROVEITE ANTES QUE ACABE!

**+130** ANÚNCIOS VENDIDOS  
nas 4 edições do ano 4



**A MAIOR COBERTURA CONDOMINIAL DO SUL DO BRASIL**  
ALCANCE MAIS DE 5000 CONDOMÍNIOS EM JOINVILLE, JARAGUÁ DO SUL E REGIÃO NORTE SC



**RESERVE JÁ**

Venda seu **produto** ou **serviço** aqui:  
 **47 9 8437-1034**

Tenha **acesso** a novidades e promoções exclusivas!

**PARTICIPE DA  
LISTA DE TRANSMISSÃO WHATSAPP  
CENTRAL DE SÍNDICOS DOMUS**



(47) 9 8437-1034



Adicione o nosso número nos contatos do seu telefone com o nome **"Central Domus"** e receba:



Informações sobre eventos para síndicos



Promoções e dicas de fornecedores



Novidades do mercado condominial



Materiais e conteúdos da Revista Domus

Ao informar que adicionou o contato, nos informe e indique outros síndicos para participarem.



REVISTA DOS CONDOMÍNIOS DO NORTE DE SANTA CATARINA







# COMPROMISSO COM A COMUNIDADE E O FUTURO EM TERESINA/PI

**Nome completo:** Eduardo Oliveira Castro Amelin de Souza

**Idade:** 34 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 3 anos

**Onde atua:** Teresina/Piauí

**Quantos condomínios administra:** 7

Eduardo Oliveira Castro Amelin de Souza, de 34 anos, atua como síndico profissional em Teresina, Piauí, onde administra sete condomínios há três anos. Para ele, ser gestor condominial significa muito mais do que solucionar problemas: é uma missão de mudar vidas e promover a confiança dos moradores por meio de um trabalho bem executado. “Nada me faz mais feliz do que ver aquele condômino que foi orientado voltar e dizer que estamos fazendo um ótimo trabalho”, afirma ele, que se dedica a melhorar a qualidade de vida dos condôminos e a valorização dos empreendimentos sob sua administração.

Segundo ele, os desafios são inúmeros, começando pela busca de profissionais qualificados para atender as necessidades dos condomínios e pela adaptação de diferentes formas de comunicação. “Cada condomínio, como sempre afirmo, ‘tem um ar diferente’, uma maneira única de se comunicar e interagir com os condôminos”, destaca. Além disso, ele considera essencial manter uma rotina de vistorias, acompanhar o mercado de prestadores de serviços e estabelecer um bom relacionamento com as administradoras. Eduardo também ressalta a importância das assembleias, momentos que ele valoriza como oportunidades para troca de ideias e decisões conjuntas. “Só sabe a emoção de realizar uma assembleia aquele síndico que entende a necessidade dela”, diz. Para ele, a assembleia é um momento essencial, onde todos devem ter a chance de contribuir e decidir sobre o próprio bem-estar.

Eduardo acredita que o mercado condominial em Teresina está em expansão e espera que cada vez mais condomínios contem com uma gestão profissional, estruturada e valorizada. Ele se dedica a elevar a sindicatura à condição de uma profissão com reconhecimento e respeito pela complexidade de suas responsabilidades. “Ser gestor condominial é ter como meta a missão de mudar vidas e saber que a confiança dos condôminos está em um trabalho bem executado. Isso sim nos motiva e nos traz confiança para seguir em frente”, conclui.







## PARTICIPAÇÃO NA CONVIVÊNCIA CONDOMINIÁL EM MOSSORÓ/RN

**Nome completo:** Luciene Andrade Pinto

**Idade:** 58 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica moradora

**Tempo de sindicatura:** 9 anos

**Onde atua:** Mossoró/Rio Grande do Norte

**Quantos condomínios administra:** 1

Luciene Andrade Pinto, 58 anos, é síndica moradora em Mossoró, Rio Grande do Norte, há quase uma década. Nesse tempo, ela assumiu a responsabilidade de transformar seu condomínio em um espaço de convivência harmônica, com uma gestão organizada e eficiente. Para Luciene, a atividade de síndico é essencial e exige uma combinação de talento, dedicação e capacitação contínua. "O síndico é o representante legal e responsável pela administração e gestão do condomínio, e a profissionalização e o reconhecimento nessa área são necessários para a segurança de todos que desenvolvem esse trabalho dinâmico e multitarefas", comenta.

Para aprimorar seus conhecimentos, Luciene se dedica à capacitação constante, investindo em habilidades técnicas e práticas para enfrentar os desafios de seu dia a dia. Ela vê a

sindicatura como uma profissão que, no Brasil, caminha em direção ao reconhecimento necessário. Acredita que o trabalho exige uma postura proativa e multifacetada: "Nossa rotina é marcada por atividades de gestão, orientação e acompanhamento. Da limpeza e manutenção das áreas comuns à administração financeira, o síndico precisa saber organizar o tempo para atender rapidamente às demandas e oferecer o suporte necessário aos moradores", diz.

Sua rotina é meticulosa e envolve encontros regulares com a equipe de manutenção e portaria, supervisão de fornecedores e prestadores de serviços, além da coordenação com o conselho fiscal em reuniões à noite. Luciene valoriza o tempo de convivência e troca de ideias com os condôminos, mantendo-se sempre acessível para sugestões e reclamações e promovendo assembleias para discussões e prestação de contas. Para ela, uma gestão eficiente depende do equilíbrio entre organização e atendimento, garantindo a segurança e a valorização do condomínio.



## Cuidamos do seu Condomínio no Litoral Norte Catarinense

Facilidades para o seu condomínio com conforto, segurança, qualidade de vida e bem-estar para os moradores.

- ✓ Serviço e plano diretor personalizado com as melhores práticas de mercado
- ✓ Implantação de novos condomínios e condomínios clube
- ✓ Consultoria ao síndico morador e conselho
- ✓ Plantão 24 horas para emergências
- ✓ Profissionais capacitados e experientes
- ✓ Plantão semanal à noite para atendimento aos moradores
- ✓ Expertise com ferramentas e estratégias empresariais
- ✓ Condomínios residenciais, comerciais, mistos, verticais e horizontais
- ✓ Disponibilidade, ética, comprometimento, agilidade, transparência e comunicação efetiva

**SCOTTI**  
SÍNDICOS PROFISSIONAIS  
EXCELÊNCIA EM GESTÃO CONDOMINIAL

Agende uma visita e conheça os nossos serviços!

Atuação nas cidades de Balneário Piçarras, Barra Velha e Penha

Rua 1800, no 176, Centro - Balneário Piçarras 47 99681-3398

contato@scottisindicos.com.br www.scottisindicos.com.br

@scottisindicos







## SOLUÇÃO, RESPEITO E VALORIZAÇÃO EM ARACAJU/SE

**Nome completo:** Fábica Verônica dos Santos

**Idade:** 48 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 15 anos

**Onde atua:** Aracaju/Sergipe

**Quantos condomínios administra:** 5

Fábica Verônica dos Santos, 48 anos, atua como síndica profissional em Aracaju, Sergipe, há 15 anos, administrando atualmente cinco condomínios. Com uma abordagem focada na resolução de problemas e na valorização patrimonial, Fábica tem orgulho de sua trajetória na sindicatura e do impacto positivo que causa na vida dos condôminos. “Buscar a solução para problemas complexos que ninguém conseguiu resolver, promovendo mediação, imparcialidade e respeito, é o que me motiva a acordar e transformar realidades”, destaca. Seu trabalho é frequentemente validado não só pela reeleição, mas pelo reconhecimento espontâneo dos moradores, que atestam sua contribuição diferenciada para a comunidade.

Em sua jornada como síndica em Aracaju, Fábica conquistou visibilidade e confiança com sua certificação 5 estrelas, um diferencial que, segundo ela, abriu portas e superou preconceitos de gênero no setor.

“O melhor desse papel é a certeza de que faço um trabalho ético e responsável e é gratificante ver o reconhecimento dos clientes quando apresento soluções que atendem às necessidades da coletividade”, afirma. Para ela, os maiores desafios estão nas disputas políticas internas e atitudes desleais de alguns concorrentes, mas deixa claro que ama o que faz e que o dia a dia na sindicatura é uma oportunidade constante de fazer a diferença.

Além de administrar as questões práticas e operacionais, Fábica se dedica a construir relacionamentos, promovendo a interação e o senso de comunidade entre os condôminos. Ela acredita que o papel do síndico vai além da gestão e inclui também o apoio e a orientação a novos profissionais da área, com o objetivo de elevar o nível do setor.







## CONVIVÊNCIA PACÍFICA E GESTÃO TRANSPARENTE EM MACAPÁ/AP

**Nome completo:** Jerônimo Corrêa Sodré Júnior

**Idade:** 56 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 5 anos

**Onde atua:** Macapá/Amapá

**Quantos condomínios administra:** 6

Jerônimo Corrêa Sodré Júnior, 56 anos, é síndico profissional em Macapá, Amapá, onde administra 6 condomínios há 5 anos. Motivado por um pedido de ajuda de um amigo, Jerônimo entrou no mercado condominial decidido a utilizar suas habilidades de liderança para promover uma convivência mais harmoniosa e segura entre os moradores. "Eu estou no extremo norte do Brasil, na minha querida cidade Forte de Macapá, onde começa o Brasil", diz Jerônimo, refletindo seu orgulho pela cidade e pelo trabalho que realiza em um setor ainda em fase de profissionalização local.

Os maiores desafios que enfrenta em sua função são a mediação de conflitos, a aplicação de normas, a tomada de decisões coletivas e a gestão financeira. "Precisamos lidar com desentendimentos entre condôminos, seja por barulho, uso de áreas comuns ou vagas de garagem," explica Jerônimo, que destaca a importância de agir com imparcialidade e diplomacia para manter a paz entre os condôminos. Ele acredita que o sucesso na sindicatura está na capacidade de promover um ambiente harmonioso e transparente, principalmente nas questões financeiras, onde busca oferecer acesso



constante às contas do condomínio, fortalecendo a confiança dos moradores.

Jerônimo vê a sindicatura como uma oportunidade única de crescimento, tanto pessoal quanto profissional e destaca o impacto direto que essa função tem na qualidade de vida dos moradores. "A sindicatura é um trabalho que exige atenção total e estou sempre buscando as melhores práticas para trazer melhorias ao condomínio e promover um ambiente de respeito e bem-estar para todos", afirma. Ele aprimora constantemente seus conhecimentos por meio de práticas de gestão e atualização em boas práticas do setor condominial. Enxerga o cenário nacional da sindicatura com otimismo, acreditando que a profissionalização vem crescendo e se consolidando no Brasil. "Esse é um mercado que só tem a evoluir e sinto orgulho em fazer parte dessa transformação, oferecendo serviços de qualidade e compromisso para os moradores."

Aos olhos de Jerônimo, a sindicatura é um mercado promissor, com um papel essencial na valorização da convivência coletiva e que ele afirma se dedicar integralmente, trabalhando todos os dias com o propósito de contribuir para uma vivência condominial mais equilibrada e sustentável em sua cidade.



**ORGANO**  
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

Administração de condomínios

Atendimento especializado

Organização financeira

Assessoria em manutenções preventivas

Controle de vencimentos e prazos

**Mais conectividade  
e agilidade na gestão  
do seu condomínio!**







# TECNOLOGIA E CONSCIÊNCIA AMBIENTAL NOS CONDOMÍNIOS DE MANAUS/AM

**Nome completo:** Mineia Souza dos Santos

**Idade:** 48 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 1 ano e meio

**Onde atua:** Amazonas/Manaus

**Quantos condomínios administra:** 2

Mineia Souza dos Santos, 48 anos, é síndica profissional em Manaus, Amazonas, onde administra quatro condomínios há um ano e meio. Mesmo com pouco tempo de atuação, Mineia se destaca pela dedicação e pelo compromisso com a qualidade de vida dos moradores. Ela valoriza a implementação de tecnologias e de práticas sustentáveis em seus condomínios, sempre buscando inovar e trazer benefícios que vão além da gestão tradicional. “Sinto orgulho de colaborar com a qualidade de vida dos moradores e em despertar uma consciência ambiental por meio de sistemas e processos que favoreçam o meio ambiente” afirma, acrescentando que também incentiva a integração da comunidade através de eventos educativos.

Para Mineia, o melhor de ser síndica em Manaus é o conhecimento adquirido e as conexões estabelecidas, que se estendem até mesmo fora do estado. Essa experiência inspirou-a a empreender no mercado condominial com serviços especializados, como o monitoramento de água e gás por telemetria. “A escassez de certos serviços no mercado



condomínial despertou em mim o interesse de atuar como empresária para suprir essas demandas e trazer soluções mais inovadoras”, explica. No entanto, ela reconhece que a carência de prestadores de serviço comprometidos é um dos principais desafios, já que muitos ainda não enxergam o potencial desse mercado.

Entre os maiores desafios de sua função em Manaus está a falta de fornecedores qualificados, o que a obriga a adotar uma gestão rigorosa de contratos e fiscalização dos serviços. Como mulher, Mineia também enfrenta preconceitos de gênero ao lidar com alguns prestadores, mas ela acredita que a postura firme é fundamental para garantir o respeito e a confiança necessários na administração condominial. “O papel do síndico em Manaus exige não só habilidades técnicas, mas também a capacidade de superar questões sociais e estruturais locais”, observa. Em sua visão, a sindicatura é um trabalho que vai além da administração – é uma oportunidade de promover um ambiente mais seguro, sustentável e harmonioso para todos os condôminos.





## GESTÃO DE CONFIANÇA E CREDIBILIDADE EM BOA VISTA/RR

**Nome completo:** Paulo Sérgio Rodrigues Bezerra Filho

**Idade:** 36 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico morador

**Tempo de sindicatura:** 4 anos

**Onde atua:** Boa Vista/Roraima

**Quantos condomínios administra:** 1

Paulo Sérgio Rodrigues Bezerra Filho, de 36 anos, é síndico morador há quatro anos no condomínio onde vive em Boa Vista, Roraima. Enfrentando desafios intensos desde o início de sua gestão, ele transformou a administração do condomínio, com foco na organização financeira e eficiência logística. "Confiança e credibilidade" é a frase que define sua trajetória na sindicatura e os princípios que orientam suas decisões.

Ao assumir, Paulo encontrou o condomínio em uma situação financeira difícil, enfrentando até mesmo problemas trabalhistas. "Foi um trabalho intenso e desafiador para organizar a estrutura do condomínio," ele relembra, refletindo o empenho em solucionar questões complexas e estabelecer estabilidade.



Com uma formação técnica em logística, Paulo revisou e reorganizou o processo de compras, implementando cotações rigorosas com fornecedores para garantir clareza e eficiência. Ele comenta: "Lidamos com o dinheiro de todos os moradores e é fundamental que tenhamos clareza e agilidade nas decisões", garante.

Paulo também precisou realizar melhorias estruturais. No início, o condomínio não tinha sequer muros e as obras eram feitas de maneira esporádica, o que gerava transtornos constantes. Após um trabalho conjunto e meticuloso, o condomínio agora possui infraestrutura adequada e reduz consideravelmente custos operacionais. Entre as melhorias alcançadas estão a contratação eficiente de porteiros, a diminuição de gastos com energia e encargos trabalhistas e a eliminação da CLT para a portaria.

# CAR clinic

lavagem & serviços

**APRESENTE ESTE ANÚNCIO  
GANHE 20% DE DESCONTO**

**NA LAVAÇÃO +  
ESTACIONAMENTO GRÁTIS**

**Higienização**

**Pintura  
Automotiva**

**Martelinho  
de Ouro**

Ligue agora

**47 98418-9089  
47 3278-5902**



**SHOPPING MUELLER** Anexo ao estacionamento

carcliniclavacaoservicos carcliniclavagem





# EXPERIÊNCIA E INOVAÇÃO NA GESTÃO CONDOMINIAL EM PALMAS/TO

**Nome completo:** Frederico Tavares Silva

**Idade:** 46 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 8 anos

**Onde atua:** Palmas/Tocantins

**Quantos condomínios administra:** 26

Com 46 anos e oito anos dedicados à sindicatura, Frederico Tavares Silva é uma referência em Palmas, Tocantins, onde administra 26 condomínios. Síndico profissional experiente, Frederico valoriza a importância de trazer organização, clareza e inovação para sua atuação. Ele é conhecido por seu comprometimento em estabelecer práticas administrativas eficientes e construir uma relação de confiança com os moradores, acreditando que uma boa gestão é essencial para o bem-estar e a convivência harmoniosa de todos no condomínio.

Frederico acredita que a profissão de síndico, seja complexa e que merece valorização. "Difícil, mas ao mesmo tempo admirável, pois através dela adquirimos uma experiência com relações humanas que não tem preço". Para ele, a gestão de condomínios exige não apenas uma grande dedicação, mas também uma habilidade única para mediar conflitos e equilibrar as demandas de todos os envolvidos.

Além disso, segundo ele, a diversidade cultural da cidade de Palmas, uma das mais novas do Brasil, é um dos maiores desafios que enfrenta, exigindo que Frederico adeque as práticas condominiais de forma que respeite as diferentes origens dos moradores. Como ele mesmo define, "o desafio em minha cidade, como é a capital mais nova do país, temos naturalidades diversas aqui, vários tipos de cultura, assim temos que adequar os condomínios de acordo com essa variedade cultural, tendo em vista que o Brasil é muito grande e nos oferece essa diversidade", garante.

Ele também enxerga a função de síndico no Brasil de uma maneira crítica. Para Frederico, a atividade, embora essencial para o bom funcionamento dos condomínios, ainda carece de mais reconhecimento e apoio. "A nível nacional, acredito que ainda falta mais reconhecimento e apoio para essa função, que é essencial para manter a organização e a qualidade de vida nos condomínios". Para ele, o síndico é o ponto de equilíbrio entre os interesses dos moradores e as necessidades do condomínio, sendo responsável por garantir que as regras sejam cumpridas e por gerenciar questões financeiras e de manutenção.







## MESTRA EM ADMINISTRAÇÃO E REFERÊNCIA EM SINDICATURA EM PORTO VELHO/RO

**Nome completo:** Creuza Batista

**Idade:** 39 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):** Síndica profissional

**Tempo de sindicatura:** 6 anos

**Onde atua:** Porto Velho/Rondônia

**Quantos condomínios administra:** 20

Creuza Batista, de 39 anos, é síndica profissional em Porto Velho, Rondônia, onde administra 20 condomínios e atua com sólida formação acadêmica — é mestra em administração e administradora de formação. Com seis anos de experiência na sindicatura, Creuza se destaca pela implementação de práticas modernas e pela busca constante de transparência. Para ela, o orgulho em ser síndica vem da oportunidade de aplicar seus conhecimentos em gestão e aprimorar o ambiente condominial. “Manter os condôminos informados sobre as decisões e, especialmente, sobre as finanças do condomínio é fundamental para construir confiança e um ambiente harmonioso”, destaca.

Creuza também menciona que sua função é aprimorada pelo uso de plataformas digitais, que permitem compartilhar relatórios financeiros e orçamentos de forma clara e acessível. “Isso aumenta a transparência e a confiança dos moradores na gestão”, explica ela, que enxerga essa abordagem como uma

vantagem competitiva em Porto Velho, onde a digitalização ainda encontra resistência em alguns segmentos. Essa visão inovadora reflete seu comprometimento com a evolução da gestão condominial na região.

Além da transparência, a habilidade em resolver conflitos é outro ponto que Creuza valoriza em seu trabalho. Ela utiliza suas competências de comunicação para promover um ambiente de respeito e colaboração entre os moradores, sempre buscando uma convivência pacífica. “Essa capacidade de mediar e solucionar problemas é uma parte essencial do meu trabalho”, comenta, satisfeita com o impacto positivo que sua atuação traz à vida dos condôminos.

Ainda assim, Creuza aponta que alguns desafios persistem, especialmente a resistência à adoção de novas tecnologias e a demanda de tempo que a sindicatura exige. Mas, para ela, essas dificuldades são parte do compromisso com a profissão e reforçam seu orgulho em ver os resultados de seu trabalho diariamente, beneficiando a comunidade condominial.







## DESBRAVANDO OS DESAFIOS DA SINDICATURA EM BELÉM/PA

**Nome completo:** Arthur Junior

**Idade:** 40 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 8 anos

**Onde atua:** Belém/Pará

**Quantos condomínios administra:** mais de 10

Arthur Junior, 40 anos, atua há oito anos como síndico profissional em Belém, administrando mais de dez condomínios. Conhecido por sua dedicação e forte ética de trabalho, ele enfrenta os desafios do mercado condominial com a crença de que a sindicatura é uma missão. “Amo o que faço, pois amo servir pessoas e faço tudo como se estivesse fazendo para Deus”, afirma Arthur, revelando sua motivação intrínseca de cuidar do bem-estar coletivo e garantir uma gestão de qualidade.

Entre os maiores desafios que Arthur identifica em sua cidade está a falta de compreensão sobre a sindicatura como profissão. Ele observa que muitos ainda veem o síndico profissional como um simples prestador de serviço e essa visão limita o reconhecimento da importância e da complexidade do trabalho.



Além disso, ele destaca que administradoras locais frequentemente oferecem o serviço de síndico profissional como uma extensão de seus serviços administrativos, o que, segundo Arthur, reduz a especificidade e a qualidade que a função exige.

Arthur também aponta para a falta de eventos e capacitação voltados ao segmento condominial em Belém, o que limita o desenvolvimento de uma cultura de gestão qualificada na região. Além disso, ele menciona práticas de mercado inadequadas, com alguns profissionais cobrando valores abaixo do mercado, o que afeta a credibilidade do setor. Em sua trajetória, ele busca não apenas a administração eficaz dos condomínios, mas também contribuir para a valorização e profissionalização do setor em Belém.





## EFICIÊNCIA E PACIÊNCIA

### NO CENÁRIO CONDOMINIAL DE RIO BRANCO/AC

**Nome completo:** Marinho da Costa Gallo Junior

**Idade:** 48 anos

**Síndico(a) profissional ou morador(a):**  
Síndico profissional

**Tempo de sindicatura:** 10 anos

**Onde atua:** Rio Branco/Acre

**Quantos condomínios administra:**  
17

Marinho da Costa Gallo Junior, 48 anos, é síndico profissional em Rio Branco, Acre, há uma década, administrando 17 condomínios na região, onde, com paciência e conhecimento, tem superado as particularidades e desafios locais, garantindo um ambiente mais equilibrado para os condôminos sob sua administração.

Com uma visão prática e focada, ele enxerga a sindicatura como um papel fundamental para promover harmonia e organização, especialmente em cidades onde morar em condomínio ainda é um conceito relativamente novo. Marinho destaca que um dos maiores desafios é a “cultura” local, onde muitos moradores trazem hábitos de quem morava em casa – como som alto – o que, segundo ele, pode causar desarmonia no ambiente compartilhado.

Além das questões culturais, Marinho lida com desafios financeiros e estruturais, como o desejo de muitos condomínios de reduzir taxas, mas com limitações para implementar alternativas de economia, como painéis solares. “Se a estrutura do prédio não permite uma instalação adequada e segura, a opção fica inviável”, explica. Ele também aponta a escassez de mão de obra especializada como um entrave que impacta diretamente os valores de serviços essenciais para o bom funcionamento dos condomínios.

Com uma filosofia clara e orientada à ação, Marinho acredita que a eficácia na sindicatura depende de resolver rapidamente os problemas que estão ao seu alcance, mantendo a paciência para lidar com questões que escapam de seu controle. “Resolva os problemas da vida do condomínio da forma mais rápida dentro daquilo que você tem controle, pois o que foge ao seu controle tenha paciência, pois você fez o seu melhor”, pontua. ■







# aliança

CORRETORA DE SEGUROS

- ✓ Mais de **5 mil clientes** confiam na Aliança
- ✓ No mercado desde 2012, com amplo **conhecimento técnico**
- ✓ Trabalhamos com as **principais seguradoras**

## COBERTURAS



**Incêndio**



**Vendaval**



**Raio**

RC | Danos por Água | Danos Elétricos | Portões e muito mais.

Aponte sua câmera  
e acesse nosso site!



(47) 3027-1099



alianca\_cor\_seguros

Matriz: Rua Anita Garibaldi, 276, 1º andar, SI 103, Anita Garibaldi, Joinville/SC



# Seu seguro condomínio é na Aliança!

*Em até 12x sem juros*

**Temos uma ampla gama  
de serviços de seguros  
pessoais e empresariais.**

Seguro Automóvel

Seguro Residencial

Seguro Viagem

Seguro Náutico

Consórcios

Seguro de vida

Financiamentos





# ROOFTOP EUSÉBIO

EVENTOS

Conceito  
internacional  
inspirado nas  
prestigiadas  
Coberturas  
de Nova York



Auditório equipado



Lounge gourmet



Automação em todos  
os ambientes



Buffet completo



Bebidas



Rua Euzébio de Queiros, 247, Joinville, Santa Catarina