

Anuário
Anuário
Anuário
Anuário

Anuário

2021

AABIC

desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

Anuário 2021

Conselho Editorial

Produção Editorial

Predicado Comunicação

www.predicado.com.br

Jornalista Responsável | Carolina Fagnani

Redação | Gustavo T. de Miranda e Beatriz Santos

Projeto Gráfico e Editoração | Danilo Fattori Fajani

Siga a AABIC
nas redes sociais



AABIC

desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

Diretoria 2020-2022

Diretoria Executiva

Presidente

José Roberto Graiche Júnior

Vice-presidente

Fábio Kurbhi

Diretor de Condomínio

Omar Anauate

Diretora de Locação

Julisa Alves Siqueira Pessoa

Diretor Jurídico

Paulo Henrique Pereira Bom

Diretor de Produtos, Serviços e Tecnologia

Marco César Braga Gubeissi

Diretor de Negócios Imobiliários

Marco Dal Maso

Diretor de Relações Institucionais

Eduardo Zangari

Diretora de Eventos e Cursos

Miriam Cristina Visentini Miranda

Diretora de Marketing

Maria Lúcia Abdalla

Diretor Administrativo

Fernando Favaro Fornícola

Diretor Financeiro

Eduardo Simone Pereira

Conselho Consultivo - Eleito

Presidente

Rubens Carmo Elias Filho

Secretário

José Fernando Robotton

Membros:

Ana Paula Pellegrino

Antonio Pacheco Couto

Moira Regina de Toledo Bossolani

Ramiro Alves de Moura

Waldir do Carmo Guimaraes Albieri

Conselho Consultivo - Ex-presidentes

Hubert Gebara (ago/1978 a nov/1980)

Pedro Garaúde Júnior (dez/1980 a ago/1984)

Carlos Brancante (ago/1984 a nov/1986)

Pedro Garaúde Júnior (out/1986 a ago/1987)

Fernando Oliveira Martins (ago/1987 a set/1988)

José Carlos Leme do Prado (set/1988 a mai/1990)

José Roberto de Toledo (mai/1990 a mar/1993)

José Roberto Graiche (mar/1993 a mar/2003)

Claudio Felipe Anauate (mar/2003 a set/2005)

José Fernando Robotton (set/2005 a mar/2007)

José Roberto Graiche (mar/2007 a mar/2009)

Rubens Carmo Elias Filho (abr/2009 a abr/2018)

Comissão de Sindicância e Ética

Presidente

Miguel Santo Caram

Membros efetivos

Hugo S. Filho

Ricardo F. Sallum

Victor F. M. de Barros

Membros suplentes

José Augusto A. Pereira

Paulo Tadeu Almeida

Pércio Lowenthal

Conselho Fiscal

Presidente

Caio Cotait Maluf

Membros efetivos

Beirel Zukerman

Carlos José Berzoti

Paulo S. D. C. Romani

Membros suplentes

Christian Ulrich Voelcker

Marcos William Dib

Mauricio Calderon

SUMÁRIO

anterior **sumário** próxima

▶ **ESTE É UM SUMÁRIO INTERATIVO!**

Você pode acessar o conteúdo rapidamente clicando sobre a página desejada



**PALAVRA DO
PRESIDENTE**

página **5**

**SOBRE A
AABIC**

página **6**

**REFERENCIAIS
E SERVIÇOS**

página **8**

**EVENTOS
E CURSOS**

página **12**

**ACADEMIA
AABIC**

página **18**

JURÍDICO

página **20**

**PROJETOS E
PARCERIAS**

página **21**

COMUNICAÇÃO

página **25**

**ASSOCIADAS
AABIC**

página **36**



JOSÉ ROBERTO GRAICHE JR.
JOSÉ ROBERTO GRAICHE JR.
JOSÉ ROBERTO GRAICHE JR.
JOSÉ ROBERTO GRAICHE JR.



A PARTICIPAÇÃO EFETIVA DAS ADMINISTRADORAS NO DIA A DIA DOS CONDOMÍNIOS IGUALMENTE FEZ A DIFERENÇA NO ANO PASSADO, DIANTE DA CONSOLIDAÇÃO DAS NOVAS FORMAS DE TRABALHO, ESTUDO E LAZER IMPOSTOS PELA PANDEMIA DESDE MARÇO DE 2020.

JOSÉ ROBERTO GRAICHE JR.
PRESIDENTE DA AABIC

DO **PRESIDENTE**

RESILIÊNCIA, MAIS UMA VEZ A PALAVRA-CHAVE

Característica que já há muito tempo é uma das principais marcas dos segmentos de administração de imóveis e de administração de condomínios, a resiliência novamente se fez presente em 2021. Em um ano de reiterados desafios, foi de extrema importância para as empresas sua capacidade — aprimorada pelo tempo — de rápida adaptação a circunstâncias diferentes, e muitas vezes inéditas. O cenário adverso imposto pela pandemia em 2020 foi mantido nos 12 meses seguintes, com prejuízos econômicos e sociais sem precedentes. Mas o mercado imobiliário seguiu adiante, tendo acumulado motivos para se orgulhar da maneira como enfrentou, e ainda enfrenta, essa crise múltipla.

As empresas e os profissionais que atuam no mercado de administração de imóveis e nas administradoras de condomínios se valeram de novas tecnologias aplicáveis a essa área, sem, no entanto, deixar de lado a proximidade com seus públicos de interesse. A estratégia de presença constante é vitoriosa: afinal, é nos momentos de dificuldade que o fator humano se torna ainda mais relevante. Essa dinâmica permite a identificação das necessidades dos clientes, para que se possa atendê-los da melhor forma possível.

A expertise das empresas de administração imobiliária em negociação, por exemplo, foi essencial para que locadores e inquilinos de imóveis residenciais e comerciais encontrassem boas saídas para contornar o IGP-M, índice de referência da maior parte dos contratos e que, em 2021, continuou preocupando.

A participação efetiva das administradoras no dia a dia dos condomínios igualmente fez a diferença no ano passado, diante da consolidação das novas formas de trabalho, estudo e lazer impostos pela pandemia desde março de 2020. Vale destacar que a habilidade para mediação de conflitos e acomodação de interesses nem sempre convergentes é ferramenta central na vida em condomínio, e que não pode ser simplesmente substituída por tecnologias que se dispõem a tomar o lugar do relacionamento humano. Nesse contexto, as administradoras estão investindo constantemente em inovação e atuando ativamente com parceiros tecnológicos, em criação de soluções para aprimorar a gestão de questões burocráticas, agilizando processos e melhorando condutas. Desde portarias e segurança eletrônicas, até maneiras digitais de comunicação, como aplicativos e assembleias virtuais — incorporados ao dia

a dia do mercado e que permitem às administradoras gerenciar de forma mais eficaz a operação dos empreendimentos — vieram para ficar.

Em meio a novos e antigos obstáculos, em 2021 foi possível a realização presencial do 20º Conami – Congresso Nacional de Mercado Imobiliário, evento inicialmente marcado para 2020. Considerado um dos maiores palcos de discussão do setor no território brasileiro, programado para acontecer a cada dois anos, o 20º Conami foi de uma importância ímpar: reuniu cerca de 550 pessoas, vindas de 17 estados brasileiros, para acompanharem 13 painéis com assuntos de interesse do mercado e também para compartilharem experiências. Entre os temas abordados, tecnologia aplicada à gestão de condomínios, iniciativas ESG (sigla em inglês para fatores ambientais, sociais e de governança), tendências para o segmento de locação, Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), combate ao problema da violência doméstica.

Cabe ainda ressaltar que a Academia AABIC, uma plataforma inédita de ensino, com cursos e treinamentos idealizados para agregar excelência na prestação de serviços do mercado imobiliário, lançado em 2020, manteve a todo vapor no ano passado os encontros voltados para síndicos, porteiros, zeladores, gestores de condomínios, funcionários de administradoras, advogados e outros profissionais da área. Milhares de profissionais passaram pela capacitação dos nossos cursos, que devem manter o ritmo de treinamentos este ano para aprimorar ainda mais a qualidade da prestação de serviços das empresas do setor.

Além disso, destacamos o avanço do interesse de síndicos pelo projeto Sindcall, da AABIC, um programa de aperfeiçoamento da atividade e suporte à atuação nos condomínios. Também criado em 2020, o Sindcall surgiu a partir da reivindicação dos próprios síndicos, interessados em fazer parte de uma associação capaz de abrir espaço para a interlocução sobre desafios e demandas da função, assim como para promover cursos, treinamentos e materiais de apoio que possam ajudar a aperfeiçoar o trabalho desses profissionais e assegurar mais reconhecimento e representatividade à atividade.

Diante dessas circunstâncias, é salutar analisar que a vivência do setor imobiliário nos últimos dois anos evidencia suas correlações com a vida em sociedade, com suas questões e desafios. Operar em meio a esse contexto, em 2022 e nos anos seguintes, vai exigir ainda muita resiliência. Ingrediente que as empresas de administração de imóveis e administradoras de condomínios já comprovaram ter de sobra. •





SOBRE a AABIC

A administração condominial imobiliária (condomínios e aluguéis), cada vez mais, ganha mais espaço e é mais valorizada. Como consequência, as responsabilidades e desafios da gestão crescem com velocidade. Desde agosto de 1978, quando foi fundada a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), a entidade vem sendo a pioneira na representação, fiscalização e padronização das atividades do setor. A AABIC faz um relevante serviço, interpretando leis, levantando dados, informações de relevância e se posicionando na defesa dos interesses que envolvem a cadeia imobiliária como um todo.

Outro ponto fundamental do envolvimento da AABIC, que congrega as maiores empresas do setor, responsáveis por mais da metade dos condomínios da grande São Paulo, é o de



MISSÃO

Regulamentar e fiscalizar os critérios éticos da atividade de suas associadas. Identificar tendências que contribuam para a efetividade, melhoria de condições, eficiência operacional e economia dos condomínios e suas administradoras. Normatizar serviços oferecidos pelas administradoras. Estudo, coordenação dos interesses e representação das administradoras associadas perante os poderes públicos, órgãos de classe e a comunidade em geral. Promover a formação qualitativa do mercado de administradoras de condomínios.

VISÃO

Ser a principal entidade referência do setor imobiliário, por gerar valor e pela excelência no atendimento aos interesses de seus associados e da sociedade.

VALORES

Ética, Transparência, Profissionalismo e Inovação.

promover cursos e eventos que fazem com que o público de mais de 10 milhões pessoas direta e indiretamente atendidas reúna o capital humano trabalhando em dia com as principais tendências do mercado, com foco na segurança, na sustentabilidade e nas melhores práticas.

Às vésperas de completar 44 anos de muito trabalho, a AABIC sempre esteve envolvida no desenvolvimento do mercado, de maneira inovadora e pioneira. Não foi à toa, por exemplo, que em 1990 a AABIC lançou o primeiro informativo mensal, o AABIC News, com tiragem inicial de 15 mil exemplares. Na sequência, em 1991, trabalhou para lançar o Índice Periódico de Valores Médios dos Aluguéis Residenciais, o Ipevemar, e a Bolsa de Salários das Associadas. Também atuou na criação da fiança locatícia e no desenvolvimento do Cartão Fiança AABIC.

Informação tem sido uma das marcas da Associação ao longo deste tempo. Além da geração de inúmeros índices que vêm auxiliando as empresas associadas na tomada de decisão, a AABIC se esforça, desde sempre, para criar os manuais técnicos AABIC Orienta, como "Orientações Fiscais e Tributárias dos Condomínios", "Administração Condominial - Rotinas e Responsabilidades", além de dicas de segurança em parceria com órgãos importantes, como a Secretaria de Estado da Segurança, desembocando em projetos importantes, como o Aliança, o Sindcall e a recente realização do 20º Conami, o Congresso Nacional do Mercado Imobiliário. **Tudo isso está no DNA da AABIC, até porque a administração de imóveis e condomínios é algo bastante complexo, que deve ser esclarecida e explicada à população, com a nossa credibilidade nas principais discussões sobre o tema.** •





REFERENCIAIS E SERVIÇOS

• Seguindo a tradição, a AABIC se dedicou ao levantamento de dados para consolidar os referenciais de serviços de suas associadas, para atualizá-las e subsidiar informações atualizadas, além de produzir materiais de consulta e orientação de assuntos relevantes do setor, tanto para o público interno quanto para o cidadão comum. •

INDICADORES

IPEVECON

Índice Periódico de Variação Condominial de Custos Condominiais

O índice mensal reflete o comportamento do mercado imobiliário e, justamente por isso, é utilizado como ferramenta de gestão de custos e de negócios. O levantamento envolve despesas com pessoal, encargos, benefícios, contas de consumo, manutenção, administração, serviços gerais e eventuais de cerca de 400 condomínios, representativos dos diversos tipos de edifícios da Cidade de São Paulo.

IPEMIC

Índice Periódico de Mora e Inadimplência Condominial

Instrumento importante na gestão da administradora, o IPEMIC analisa o pagamento dos boletos de despesas condominiais, considerando o período de mora e inadimplência de uma amostragem superior a 3.000 condomínios da cidade de São Paulo.

IPEMIL

Índice Periódico de Mora e Inadimplência Locatícia

A análise no pagamento dos boletos locatícios, considerando-se o período de mora e inadimplência de uma amostragem superior a 20.000 imóveis da cidade de São Paulo gera este índice, sendo um instrumento importante na gestão da administradora.

Ações judiciais de cobranças judiciais locatícias

Em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a AABIC divulga os números de ações judiciais locatícias que englobam as categorias Consignatória, Renovatória, Ordinária e Falta de Pagamento.

Ações judiciais por falta de pagamento/cota condominial

A AABIC divulga mensalmente o número de ações judiciais por falta de pagamento de condomínios da cidade, em coparticipação com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

REFERENCIAIS DE VALORES

BSA

Bolsa de Salários das Administradoras

Pesquisa anual de cargos e salários com apoio das administradoras associadas, que serve como um instrumento para formação de parâmetros salariais.

BSFC

Bolsa de Salários dos Funcionários de Condomínios

Levantamento que apresenta a média dos salários praticados no mercado, conforme o padrão do condomínio, tendo como base amostragem de edifícios administrados por associadas.

Referencial de Honorários de Cobrança de Serviços Especiais para Administração de Condomínios e Associações

Contém sugestões de valores para diversos serviços prestados, como a participação em assembleias e reuniões, assessoria jurídica e administrativa, gestão tributária e solicitação de acompanhamento de serviços junto a órgãos públicos, cartórios, repartições e concessionárias.

Referencial de Honorários de Serviços de Administração de Imóveis

Também é referencial de valores de cobrança, levando em consideração itens como taxa mínima de administração da locação, serviços administrativos; concessionárias e serviços especiais (avaliação do imóvel, honorários advocatícios, serviços juntos aos cartórios e órgãos públicos).



PESQUISAS REALIZADAS

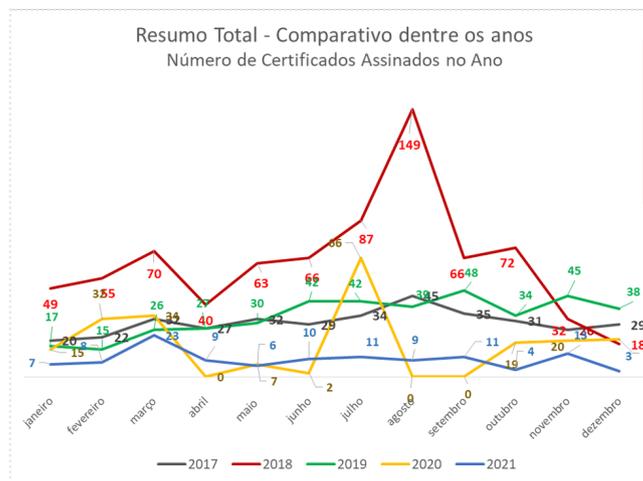
A AABIC sempre foi referência em inovação e pioneirismo no desenvolvimento de pesquisas e levantamento de dados de relevância do setor condominial imobiliário.

PESQUISA	DATA	OBSERVAÇÃO
Pesquisa Síndico Profissional	Ago/21	Pesquisa para realização de release a ser divulgado na mídia externa.
Pesquisa Censo AABIC 2021	Out/21	Pesquisa para atualização de dados do mercado condominial.

SERVIÇOS

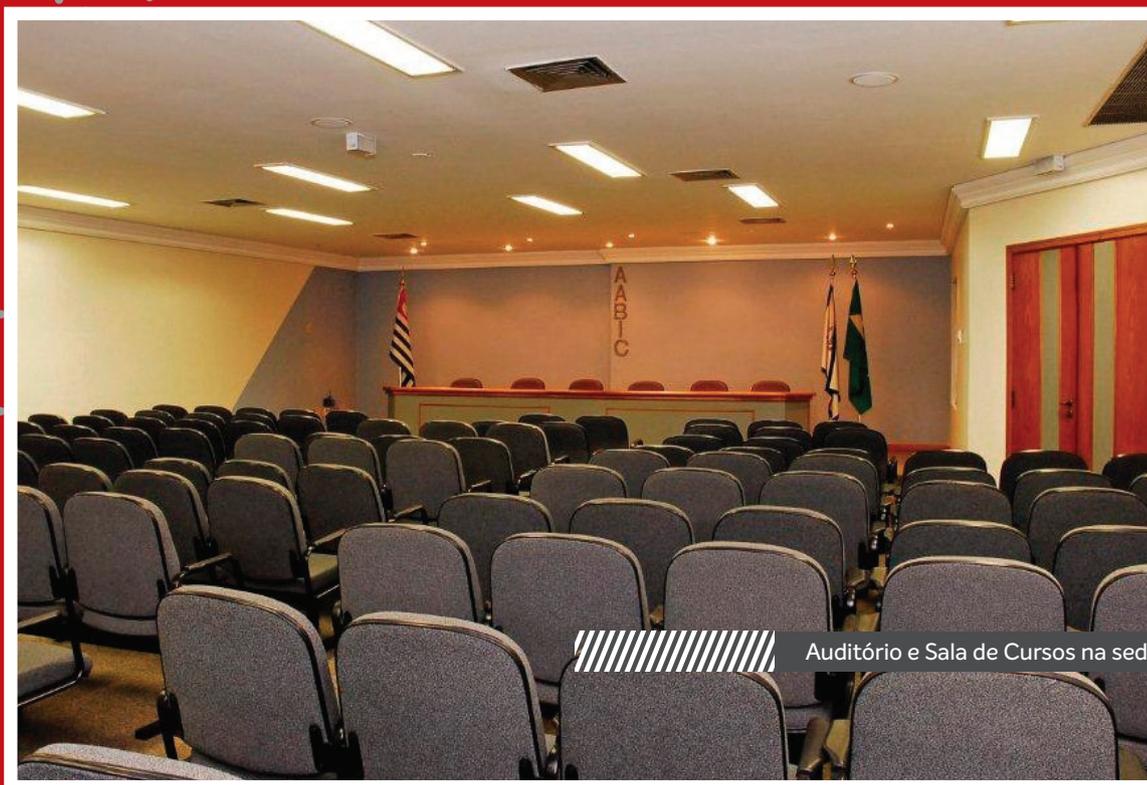
Posto de Atendimento Certificado Digital

Em parceria com a Autoridade de Registro "AR Vila Velha", a AABIC criou em 2011 um Posto de Atendimento na sede da Associação. Ele realiza atendimentos às administradoras e seus respectivos clientes (síndicos) na emissão do Certificado Digital. Mesmo diante do cenário da pandemia do novo coronavírus, em 2021, foram 114 certificados emitidos. A situação pandêmica fez com que as renovações da certificação digital continuassem diminuindo, o que ocasionou queda de 47% em relação a 2020.



Posto de Atendimento – Receita Federal

A AABIC também conta com um Posto de Atendimento da Receita Federal em sua sede para assessorar as administradoras associadas no serviço de alteração de CNPJ (síndico). Em 2021, dois processos foram recebidos e enviados para análise. Devido às complicações relacionadas ao Covid-19, o atendimento relacionado a Receita Federal teve queda de 91% se comparado com o número de atendimento de 2020. A Receita Federal passou a prestar serviços através do portal E-CAC, fazendo assim com que boa parte do atendimento se tornasse virtual.



Auditório e Sala de Cursos na sede da AABIC

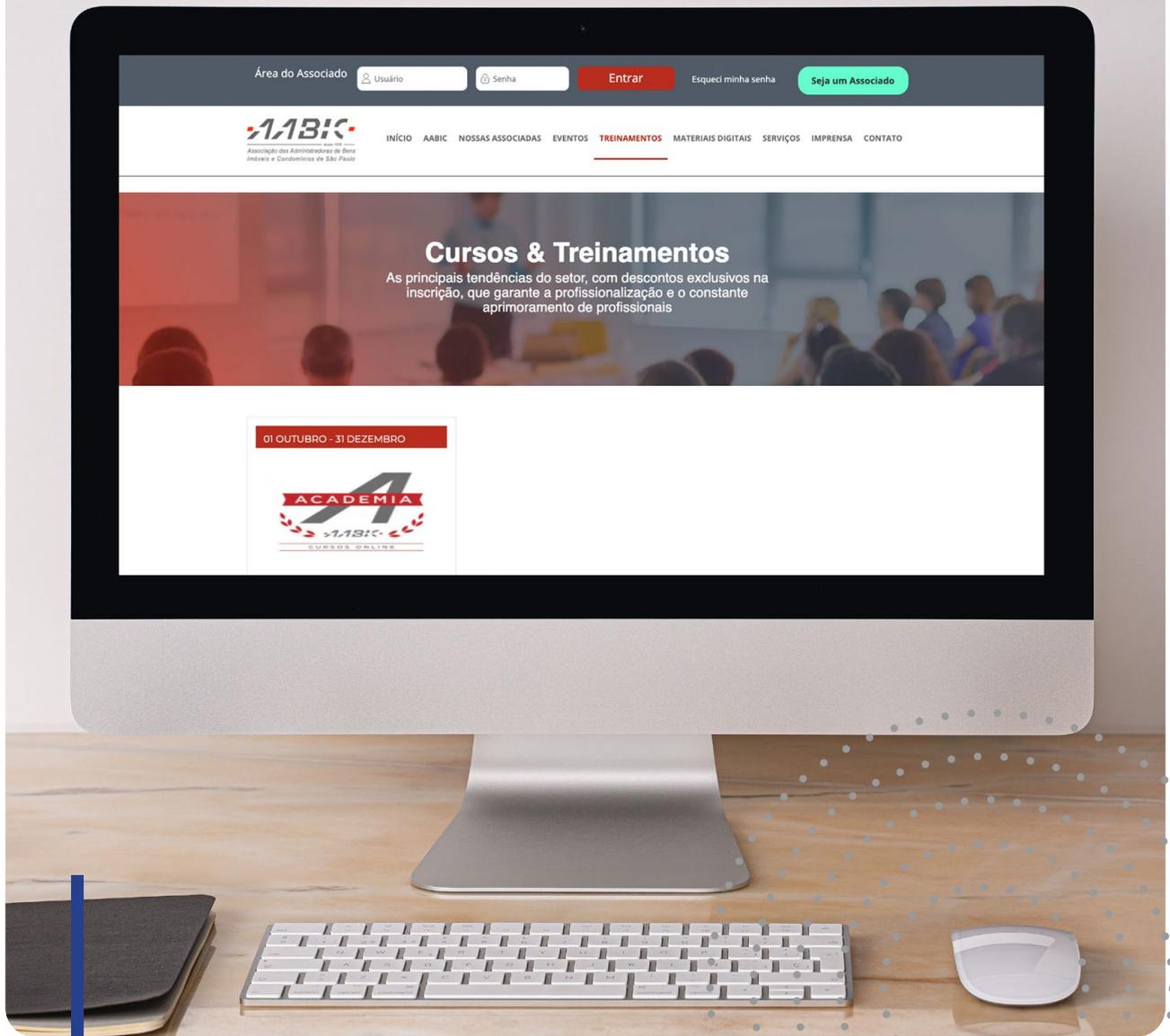
LOCAÇÃO DE ESPAÇOS

Na sede da AABIC, há dois grandes espaços para realização de workshops, treinamentos, palestras e cursos, com valores diferenciados para suas associadas.

O auditório Mauro Abdalla e a sala João Alzani Filho. Ambos os ambientes são equipados com acessórios eletrônicos e multimídia. Em 2020, com a pandemia da Covid-19, os eventos presenciais foram suspensos de março a outubro, diminuindo o número de locações destes ambientes.

CAPACIDADE (POR PESSOAS)





EVENTOS E CURSOS

• O ano de 2021 se iniciou cauteloso e as atividades presenciais continuaram sendo afetadas principalmente durante o primeiro semestre do ano.

Por isso, a AABIC deu continuidade a seus projetos de ampliação de quadro associativo (Projeto Aliança e Sindcall), além de atualização constante de sua grade de cursos on-line na plataforma EAD, Academia AABIC.

Com a retomada gradual das atividades, foram realizados alguns cursos presenciais na sede da entidade, seguindo todos os protocolos de saúde e segurança impostos pelo governo do Estado.

EVENTOS E CURSOS

Com maior flexibilidade, porém ainda aplicando todas as medidas preventivas, no segundo semestre, foi realizado - de 21 a 23 de novembro - o 20º Congresso Nacional do Mercado Imobiliário (CONAMI), no Sheraton São Paulo WTC Hotel (Av. Nações Unidas, 12.559). Em edição histórica, contou com palestras de representantes de destaque, nacionais e internacionais, do setor imobiliário e de autoridades em assuntos diversos.

A principal abordagem foi a retomada da atividade econômica, as transformações dos negócios e o futuro do setor de imóveis no Brasil, além de homenagear o advogado Sylvio Capanema de Souza, que dedicou mais de 60 anos ao setor imobiliário, com 19 participações no CONAMI.

Ao longo dos três dias de CONAMI, o evento contou com a participação de cerca de 550 congressistas de 17 estados brasileiros. Ao todo, foram apresentadas 13 palestras. Veja abaixo os temas que mobilizaram o evento e fizeram dele um sucesso.



DURANTE TRÊS DIAS,
O EVENTO RECEBEU CERCA
DE **550 CONGRESSISTAS**
DE **17 ESTADOS**.

ALÉM DA HOMENAGEM AO ADVOGADO
SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA, GRANDE
ATUANTE NO SETOR IMOBILIÁRIO,
O 20º CONAMI TEVE COMO
PALESTRANTE DE ABERTURA
O MINISTRO DO STF, LUIZ FUX.

21 DE NOVEMBRO DE 2021

TEMA	PALESTRANTE
Direito Imobiliário e Economia – uma perspectiva da análise econômica do Direito	Luiz Fux

22 DE NOVEMBRO DE 2021

TEMA	PALESTRANTE
Apresentação CBCSI	Pedro Wähmann / Cássia Ximenes / Marcio Gomes / Leandro Ibagy / Marcos Augusto Neto / Ioav Blanche
Cenário Econômico Brasileiro e seus impactos no mercado imobiliário	Samy Dana
Inovação na acessibilidade de condomínios	Célia Leão / Eduardo Ronchetti
Desafios do Mundo Corporativo	Juarez Gustavo Soares
O impacto da violência doméstica	Luiza Brunet / Gabriela Mansur
Experiências internacionais	Jeevan D'Mello (Dubai) / Pepe Gutierrez (Espanha) / Fernanda Lisboa (Brasil)



23 DE NOVEMBRO DE 2021

TEMA	PALESTRANTE
Encantar o Cliente - Método Disney	Érik Penna
ESG e Sustentabilidade	Felipe A. Faria / Osvaldo B. de O. Junior
Novas tendências das relações locatícias: locação empresarial e locações residenciais e a experiência da vida moderna	Rubens Carmo Elias Filho / Marcelo Borges (ABADI) / Cristiane Carvalho Vargas (AGADEMI/RS) / Jaques Bushatsky (Secovi/SP)
Conveniência é o nome do negócio	Arthur Igreja
A implantação da LGPD e seus impactos no mercado	Renato Opice Blum
A sabedoria dos palhaços na liderança e empreendedorismo	Wellington Nogueira

ALÉM DO CONAMI, A AABIC REALIZOU OUTROS EVENTOS PARA ASSOCIADAS

PROJETO ALIANÇA

CAFÉ DA MANHÃ

Orçamentos, suprimentos e compras

 22 DE OUTUBRO DE 2021

 42 PARTICIPANTES

PARCERIA VILA VELHA

CAFÉ DA MANHÃ

Procedimentos Obrigatórios - Nova Fase do e-Social • Docente Romulo Macedo

 8 DE DEZEMBRO DE 2021

 67 PARTICIPANTES

projeto
aliança

TEM O OBJETIVO DE UNIFICAR
E ESTREITAR O RELACIONAMENTO
COM OS PLAYERS DO MERCADO
IMOBILIÁRIO CONDOMINIAL,
**FORTALECENDO AINDA MAIS SUA
MISSÃO E VISÃO INSTITUCIONAL.**

GALERIA DE FOTOS · 20° CONAMI







EVENTOS APOIADOS PELA AABIC

11 DE MARÇO DE 2021

SUMMIT ABRAINIC

Decisões Prioritárias para 2021 e os impactos na incorporação imobiliária

16 DE MARÇO DE 2021

Reunião on-line CBCSI

Câmara Brasileira do Comércio e Serviços Imobiliário

29 DE OUTUBRO DE 2021

Reunião on-line CBCSI

Câmara Brasileira do Comércio e Serviços Imobiliário

TREINAMENTOS

Referência na promoção de cursos e treinamentos com foco na qualificação dos funcionários das administradoras de imóveis e colaboradores de condomínios, no ano de 2021, a AABIC foi retomando aos poucos a grade de cursos presenciais, com a redução das limitações sanitárias impostas pelo governo do Estado. Desta forma, foram realizadas algumas turmas de cinco cursos presenciais, garantindo a interatividade dos participantes com os conteúdos mais importantes do mercado imobiliário. Quatro cursos tiveram como público de interesse os funcionários de condomínio, foram eles: “Segurança em Condomínios Residenciais e Comerciais” (duas turmas), “Desenvolvimento e Qualificação para Profissionais de Portaria”, “Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores – Zelador Plus” e “O Zelador como Gestor Predial”. Para funcionários das administradoras, foram dois cursos, o de “Vistoria Locatícia” e o de “Manutenção e ou reforma em edificações residenciais ou comerciais – o que e como fazer!”, um curso totalmente novo, que teve sua primeira edição em 2021. No total, a AABIC capacitou 270 profissionais, um incremento de 125% no público, ante os 120 capacitado de 2020.

CURSOS AABIC

Funcionário e Colaboradores de Condomínios

- ▶ Segurança em Condomínios Residenciais e Comerciais
- ▶ Desenvolvimento e Qualificação para Profissionais de Portaria
- ▶ Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores – Zelador Plus
- ▶ O Zelador como Gestor Predial

76
participantes

35
participantes

79
participantes

21
participantes

TOTAL: 211 PARTICIPANTES

Funcionário e Colaboradores das Administradoras

- ▶ Manutenção e ou reforma em edificações residenciais ou comerciais – o que e como fazer!
- ▶ Vistoria Locatícia

38
participantes

21
participantes

TOTAL: 59 PARTICIPANTES



ACADEMIA

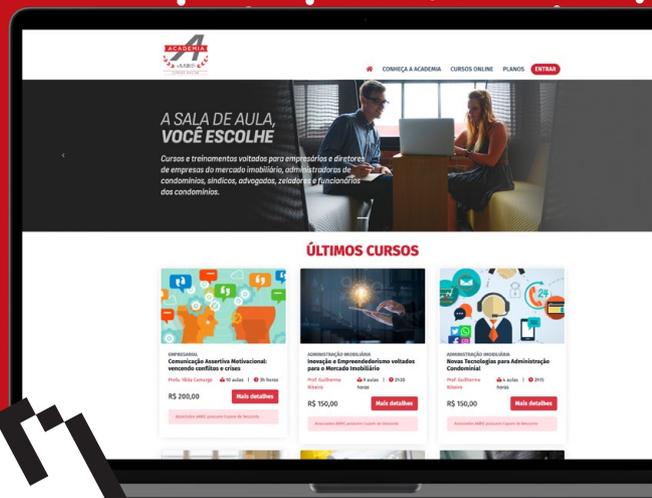
AABIC

CURSOS ONLINE

ACADEMIA
AABIC

EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA

- Cursos e treinamentos voltados para empresários e diretores de empresas do mercado imobiliário, administradoras de condomínios, síndicos, advogados, zeladores e funcionários de condomínios. A AABIC na vanguarda da produção de conhecimento sobre o mercado. •



A PLATAFORMA:

Lançada em setembro de 2020, a plataforma de educação a distância Academia AABIC, mensalmente, conta com uma variada grade de treinamentos e cursos voltados para funcionários de administradoras e de condomínios (síndicos, conselhos e funcionários). Os cursos online visam a atender e aprimorar as mais variadas áreas do mercado imobiliário, sempre com professores renomados e atualização constante de conteúdo. Como benefício de ser associada à AABIC, foi disponibilizado cupom de desconto para todas as categorias de filiação, sendo que as administradoras associadas têm também a opção de pacote de assinatura anual, que dá direito ao acesso ilimitado aos cursos voltados para esta área de atuação. **A INICIATIVA GEROU A INSCRIÇÃO DE MAIS DE 2.900 ALUNOS ATIVOS DE 24 ADMINISTRADORAS ASSINANTES DO PACOTE ANUAL.**

CURSOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA EM 2021:

- ▶ Aspectos de Segurança Ocupacional
- ▶ Novas Tecnologias para Administração Condominial
- ▶ AVCB e o Sistema de Segurança contra incêndio em Condomínios
- ▶ Redação empresarial: ênfase em ATAS
- ▶ Capacitação de Segurança em Condomínios
- ▶ Seguro para Condomínios
- ▶ Liderança e a Gestão de Mudanças
- ▶ Administrando Conflitos na Portaria
- ▶ Comunicação Assertiva Motivacional: vencendo conflitos e crises
- ▶ Identidade e Diversidade: a empatia como base das relações pessoais e comerciais



O PACOTE DE ASSINATURA ANUAL CONTA COM AS ADESÕES DAS EMPRESAS

ADAPLAN

ADBENS

ADCIP
ADMINISTRAÇÃO PRECISAL PLANEJADA

AGECON

ANAUATE
CONDOMÍNIO - LOCAÇÃO - VENDAS

ADVENGER
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

caram

FL
Condomínios

FO
FREITAS LOPES
Consultoria de Imóveis

GESCON
GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

GRAICHE
Condomínios - Locação - Vendas

GRUPO LIGHT
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Habitacional
CUIDAMOS MELHOR DO SEU IMÓVEL

lello
CONDOMÍNIOS

Mario Dal Maso
O seu patrimônio merece a sério
ANES

TAQUARI
NETIMÓVEIS

DESDE 1969
OMA
CONDOMÍNIO LOCAÇÃO VENDA

riema
desde 1970

DESDE 1988
TECAD
CONDOMÍNIO LOCAÇÃO VENDAS

TECMÓBILI
CONDOMÍNIOS
Desde 1994

umuarama
imóveis • 1954

VERTI

WIMAR IMÓVEIS

ZANGARI
ADMINISTRADORA

Acesse a plataforma: www.academia.aabic.org.br



JURÍDICO

• **A AABIC assume o compromisso de preparar as suas associadas para que estejam informadas para o cumprimento da legislação vigente.**

É por isso que o Departamento Jurídico da associação tem uma forte atuação, com a finalidade de manter o público associado atualizado sobre as principais mudanças e atualizações legislativas que impactam diretamente o segmento imobiliário condominial.

Com o compromisso de preparar as suas associadas, regularmente, circulares e pareceres jurídicos informam sobre matérias legais relacionadas ao setor.

Em 2021, a AABIC enviou 49 pareceres de consultas para suas associadas. Entre os temas abordados, estavam: "Uso do salão de festas durante a pandemia de COVID-19", "Alteração do critério para rateio do consumo de água e gás em condomínio edilício", "Gravação de assembleia", entre outros. •

Confira alguns temas enviados:

1. Adequação para acessibilidade
2. Doação por parte de dois condôminos ao condomínio de Sistema Shabat implantado em um dos elevadores. Aprovação assemblear exigida
3. Uso do salão de festas durante a pandemia de COVID-19
4. Minimercado
5. Chave na portaria
6. Reabertura da churrasqueira e salão de festas
7. Multa pela falta de uso de máscara



PROJETOS E PARCERIAS

• Intensificando as parcerias e projetos já existentes, a AABIC trabalhou em 2021 para reforçar seu contato com entidades governamentais e do setor imobiliário. Tudo isso em nome da valorização do trabalho das administradoras de bens imóveis e condomínios. •



SINDCALL

Lançado em julho de 2020 com o objetivo de ampliar o quadro associativo da AABIC e estreitar o relacionamento com os síndicos, tanto moradores quanto contratados, através de cesta de benefícios. A partir da divulgação, realizada via redes sociais, imprensa e pela propagação de suas associadas, foram realizadas 9 filiações de síndicos moradores e 14 de síndicos contratados.

PROJETO ALIANÇA

Para estreitar o relacionamento das prestadoras de serviços – Associadas Contribuintes da AABIC – com as administradoras de imóveis e condomínios associadas, a AABIC criou, em 2019, o Projeto Aliança. Em 2021, a AABIC deu continuidade ao projeto, buscando ampliar este relacionamento para fins de novas parcerias e fidelização. Por isso mesmo, foi realizado um café da manhã com a participação de 42 pessoas, em 22 de outubro de 2021. Neste evento, falou-se sobre orçamentos, suprimentos e compras.v

PROAD

PROGRAMA DE AUTORREGULAMENTAÇÃO A ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

O Programa de Autorregulamentação a Administração de Condomínios é composto por 24 empresas certificadas, responsáveis pela gestão de aproximadamente 7 mil condomínios. Em 2021, deu continuidade aos trabalhos de divulgação com agência de comunicação e marketing e, conseqüentemente, à campanha de divulgação do selo. As campanhas tiveram como público alvo síndicos e condôminos. Foram realizados envios e publicações de informações relevantes, como: blog, posts em redes sociais, e-books, etc.

Mesmo com a redução do investimento dos serviços de marketing com agência de comunicação e campanhas, e ainda com custo reduzido, registramos um alcance de acessos em todos os meios de comunicação do programa, gerando alcance de 232.075 acessos na plataforma Facebook e um alcance de 169.536 acessos na plataforma Instagram, entre janeiro e junho de 2021.



sindcall

LANÇADA EM 2020 **VIA REDES SOCIAIS, E-MAIL MARKETING E IMPRENSA**, O PROJETO REALIZOU AS FILIAÇÕES DE **23 SÍNDICOS**, SENDO 9 SÍNDICOS MORADORES E 14 SÍNDICOS CONTRATADOS.



PROAD

Programa de Certificação

EM 2021, O PROAD DEU CONTINUIDADE AOS TRABALHOS DE DIVULGAÇÃO COM AGÊNCIA DE COMUNICAÇÃO E MARKETING E, CONSEQUENTEMENTE, À CAMPANHA DE DIVULGAÇÃO DO SELO E DE SEU E-BOOK "GUIA PRÁTICO PROAD SOBRE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO".

PARA DOWNLOAD, **CLIQUE AQUI**

O resultado da ação estratégica da campanha "Seu condomínio é bem administrado" atingiu, em um mês, a marca de 16,6 mil acessos, gerando milhares de downloads do e-book "Guia Prático PROAD Sobre Administração de Condomínio". Um conteúdo completo com dicas importantes sobre a gestão condominial. Ainda com todos os obstáculos desse ano, conquistamos resultados significativos, em termos de visitas, reconhecimento de marca e tráfego no site.

CARTILHA LGPD

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, em vigor desde 18 de setembro de 2020, estabelece diretrizes obrigatórias para a coleta, processamento e armazenamento de dados pessoais. Conforme aprovado em Assembleia Geral da AABIC, em parceria com os escritórios M.A. Santos Côrte Real e Associados Advogados e Leadcomm Performance And Security, foram lançadas duas cartilhas de orientação para implantação da LGPD nas empresas Administradoras e Condomínios.

Enviadas às suas associadas, juntamente com modelos de documentação correspondentes (termo de uso, Política de Privacidade, aceite de cookies, etc), para uma efetiva utilização das cartilhas, foi recomendada a realização de diagnóstico prévio e levantamento de dados e situações que demandem atenção especial, por meio de empresas ou consultores especializados. A partir daí, pode ser criada e aprovada a política do empreendimento e a indicação dos responsáveis por seu acompanhamento e manutenção, em assembleia geral.



Já para os condomínios que determinarem a implantação e a aprovação de regras a respeito da LGPD, além da regularização da documentação dos colaboradores, foi recomendado que os mesmos recebam treinamento sobre o tema; alternativa esta que está sendo desenvolvida para fazer parte da grade de cursos disponíveis na Academia AABIC.

AÇÕES DURANTE A PANDEMIA DA COVID-19

Cumprindo seu compromisso de padronização das atividades das administradoras de imóveis e condomínios, a AABIC se posicionou à frente na orientação à prevenção e contenção do novo Coronavírus, adaptadas à realidade do mercado condominial. Desde 2020, a AABIC estruturou um Comitê de Emergência com o objetivo de criar procedimento padrão e planejar medidas cabíveis de prevenção de crise para as administradoras durante a pandemia.

A estratégia foi assegurar o bom trabalho e o pleno funcionamento dos negócios das empresas e a gestão da rotina dos condomínios, dando sustentação para as administradoras estabelecerem os serviços essenciais.

Desde o início, o Comitê esteve à frente de recomendações que visaram ao bom funcionamento e segurança das atividades do setor. Entre suas recomendações iniciais, houve temas como a antecipação da emissão da arrecadação mensal ordinária condominial; envio das folhas de pontos e os relatórios mensais para o processamento do pagamento de salários; a substituição do relógio de ponto eletrônico pelo manual; redução do horário de trabalho dos colaboradores, adoção do modelo de trabalho home office, quando possível, para evitar contágio e cancelar o atendimento presencial aos clientes e fornecedores, entre outros.

O Comitê permanece ativo acompanhando as mudanças constantes de cenários, sugerindo ações padronizadas de segurança e saúde dentro dos condomínios. A situação continua muito dinâmica, exige atenção a todo momento.

Em prol de suas associadas, a AABIC encaminhou ofício à Prefeitura de São Paulo para que o setor fosse incluído no rol de serviços essenciais, tendo prioridade na retomada dos trabalhos, o qual foi acatado. Com a publicação no Diário Oficial, as atividades do setor imobiliário foram retomadas, respeitando todos os procedimentos previstos no protocolo oficial. As entidades tinham a responsabilidade de divulgar, orientar e fiscalizar as ações de suas empresas associadas, visando a retomada dos serviços imobiliários de maneira consciente e segura.



CIRCULARES

Ao longo do ano, foram produzidas 12 circulares, com o objetivo de manter as associadas informadas a respeito dos mais diversos temas e atualizações do mercado, tais como a utilização do PIX como sistema de pagamento, antecipação de feriados, autorização para o trabalho presencial, entre outros

CIRCULARES INFORMATIVAS

DATA	TEMA
26/jan	Utilização do Pix
1º/mar	Realização das Assembleias neste momento da pandemia
3/mar	Suspensão de Assembleias Presenciais – Fase Emergencial
11/mar	Comitê de emergência
24/mar	Antecipação de feriados
29/mar	Autorização para trabalho presencial – Fase Emergencial
24/abr	Prorrogação de Mandato de Síndico – Banco Bradesco
26/abr	Revogação da Decisão sobre Atividades Essenciais
29/jun	EFD-Reinf nos condomínios
9/ago	Aplicação da LGPD nos condomínios
2/dez	A finalidade residencial nos condomínios edifícios e os aplicativos de hospedagem de curta duração. O julgamento do Recurso Especial nº 1.884.483-PR pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, em 23/11/2021



COMUNICAÇÃO

• O cenário trazido pela pandemia de Covid-19 mostrou como a Comunicação, cada vez mais, é uma ferramenta importante para disseminar aquele conteúdo que deve orientar tanto o público atendido pelas associadas quanto o mercado imobiliário. Em 2021, a AABIC reforçou sua atuação neste segmento. Fique por dentro dos principais resultados obtidos. •



COMUNICAÇÃO AABIC

Durante o ano de 2021, a comunicação pelas redes sociais e imprensa continuaram mais voltadas às ações de precaução à Covid-19, além de planos e estratégias para a retomada gradual principalmente das áreas comuns dos condomínios. Já com a flexibilização e retorno

às atividades, as informações veiculadas foram sobre o mercado condominial, inscrições, grade de palestras e detalhes do 20º Conami, e posterior cobertura do evento, além da divulgação de cursos presenciais e EAD.

IMPRENSA

RESUMO EXECUTIVO

**VALORAÇÃO DAS
1585 MATÉRIAS
PUBLICADAS
R\$ 16 MILHÕES**
(Valor aproximado)

O sistema de valoração em assessoria de imprensa consiste em medir o espaço de uma determinada notícia publicada e calcular o valor do investimento para a publicação de um anúncio no mesmo tamanho.

DESTAQUE PARA OS VEÍCULOS:

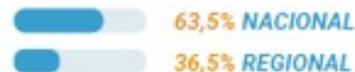


TIPO DE MÍDIA



Os veículos de mídia segmentada são direcionados diretamente ao setor e suas particularidades.

ABRANGÊNCIA



Na cobertura nacional, pessoas de todos os lugares do país têm acesso ao conteúdo.

Agora São Paulo, IstoÉ Dinheiro, Direcional Condomínios, SíndicoNet, Band, TV Cultura, CBN, G1, EPTV, Valor Econômico, Uol, TV Vanguardia, Portal R7 e MSN Notícias, SBT, Portal Migalhas, IG e 6 Minutos.

Ações realizadas durante todo o ano de 2021

PUBLICAÇÕES

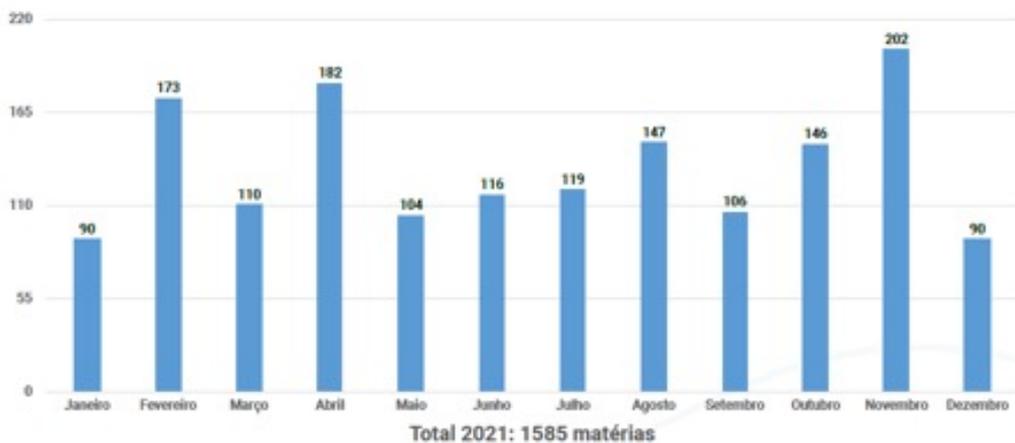
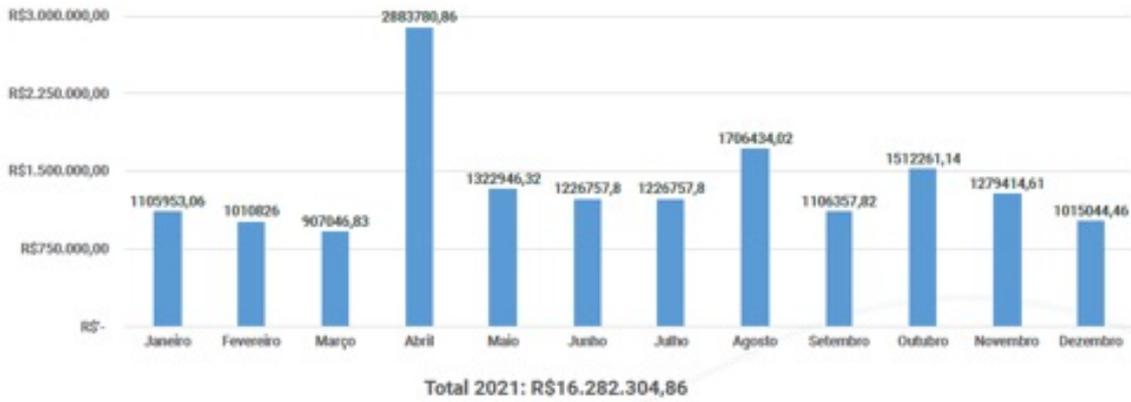


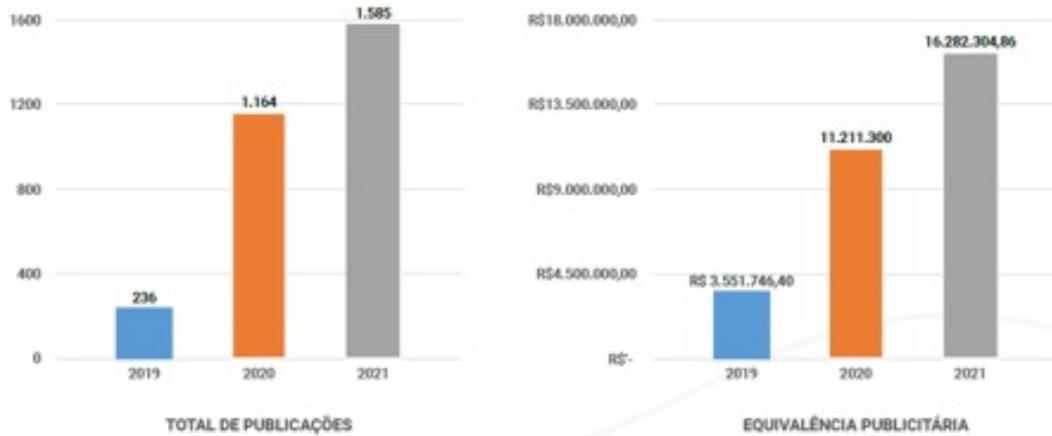
Gráfico de quantidade de matérias realizadas durante todo o ano de 2021

EQUIVALÊNCIA PUBLICITÁRIA



Valor de equivalência publicitária em 2021

TOTAL DE PUBLICAÇÕES E EQUIVALÊNCIA PUBLICITÁRIA POR ANO



Publicações e equivalência publicitária por ano (2019-2020-2021)

PRINCIPAIS RESULTADOS NA IMPRENSA

Out/2021



Principais resultados na imprensa - Outubro de 2021

PRINCIPAIS RESULTADOS NA IMPRENSA

Nov/2021



Principais resultados na imprensa - Novembro de 2021

PRINCIPAIS RESULTADOS NA IMPRENSA

Nov/2021



Principais resultados na imprensa – Novembro de 2021

PRINCIPAIS RESULTADOS NA IMPRENSA

Dez/2021



Principais resultados na imprensa – Dezembro de 2021

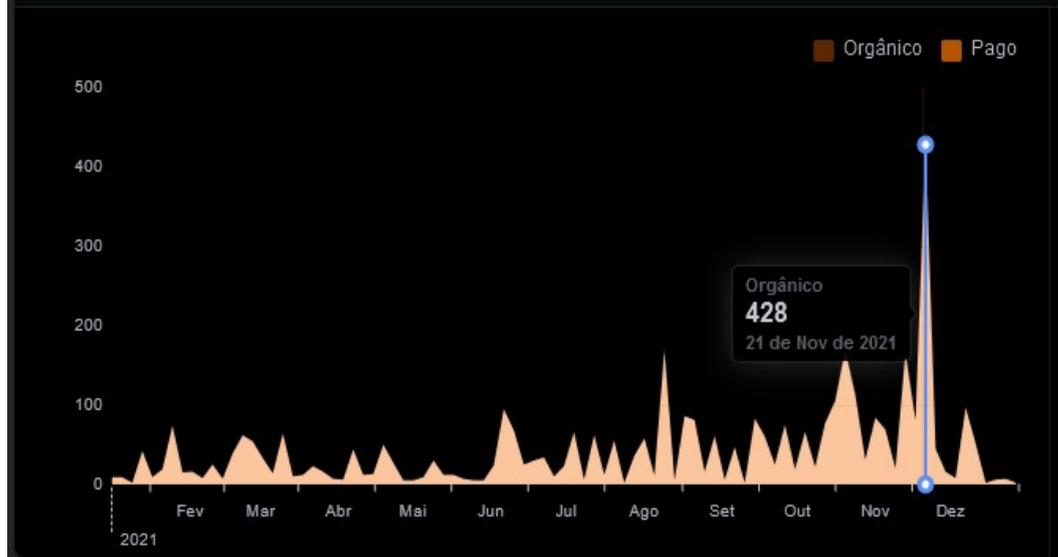


f FACEBOOK

Pessoas alc...	Engajamento	Cliques no link	Comentários	Compartilham...	Reações	Visualizações d...	Novos seguidor...	Seguidores liqu...
4.806	1.729	133	36	125	932	133	156	65

Alcance das publicações

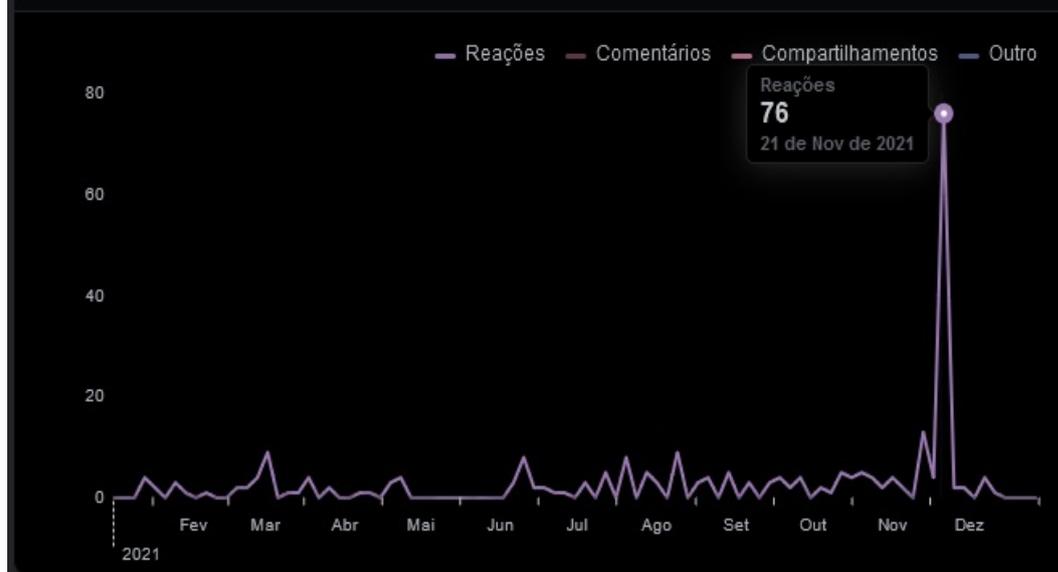
O número de pessoas que viram qualquer uma das suas publicações pelo menos uma vez. Essa métrica é estimada.



Alcance das publicações (jan-dez/2021)

Reações, comentários, compartilhamentos e muito mais

Essas ações ajudarão você a alcançar mais pessoas.

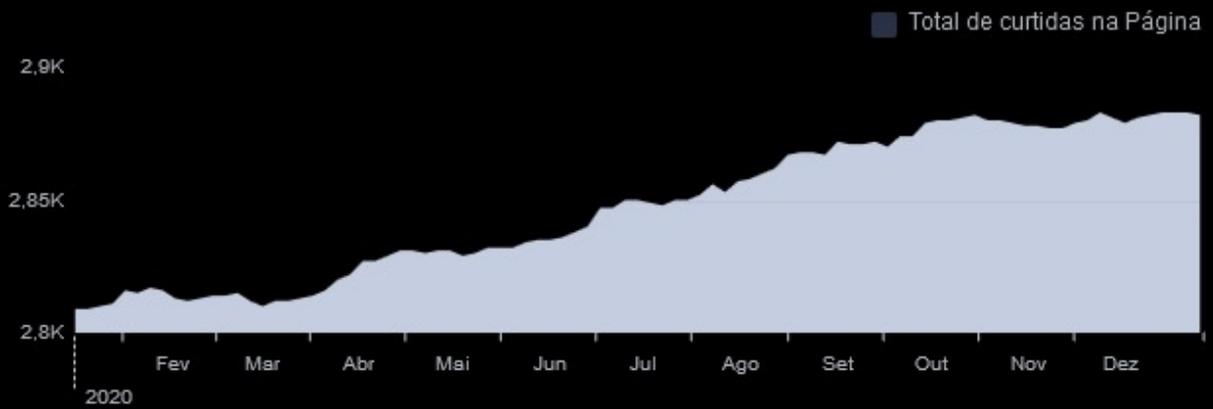


Interações na página (jan-dez/2021)



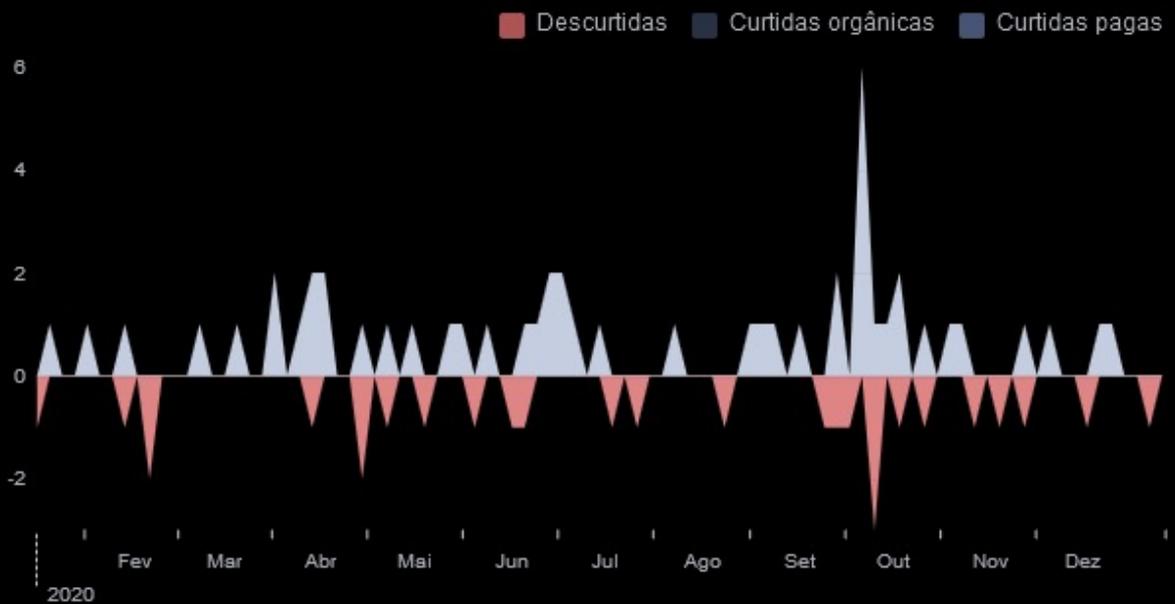


Total de curtidas na Página: 2.884



Curtidas na Página

O número de curtidas na Página orgânicas, curtidas na Página pagas e descurtidas.

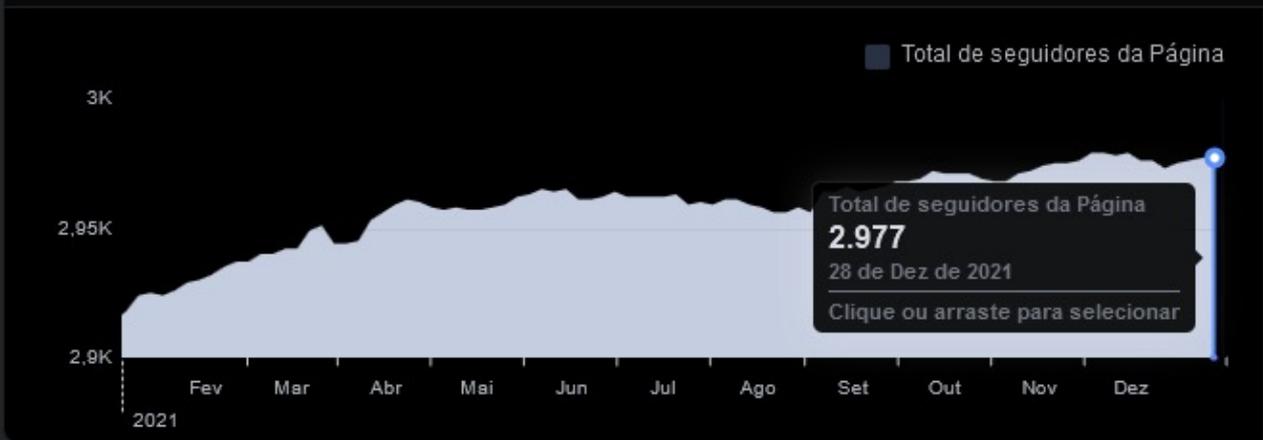


Total de curtidas na página (jan-dez/2021)



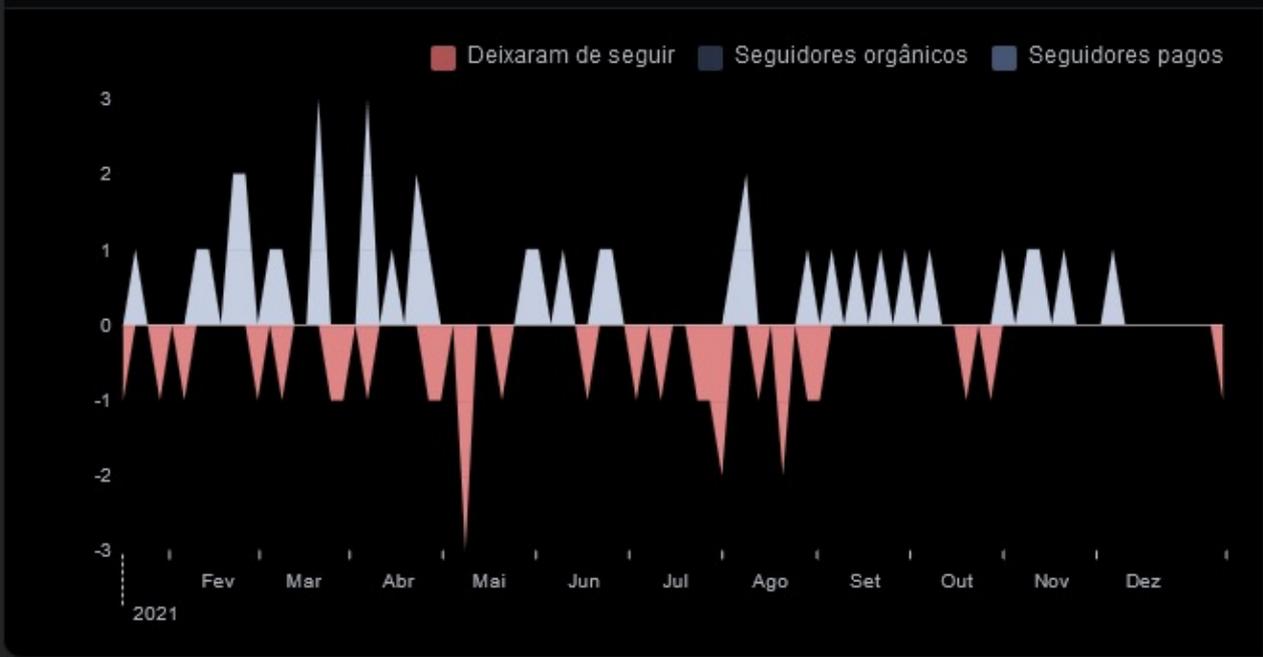


Total de seguidores da Página: 2.977



Seguidores da Página

Número de seguidores orgânicos, seguidores pagos da Página e pessoas que deixaram de seguir.



Média de seguidores da página (jan-dez/2021)



Métrica de seguidores (conteúdo orgânico e patrocinado) (jan-dez/2021)



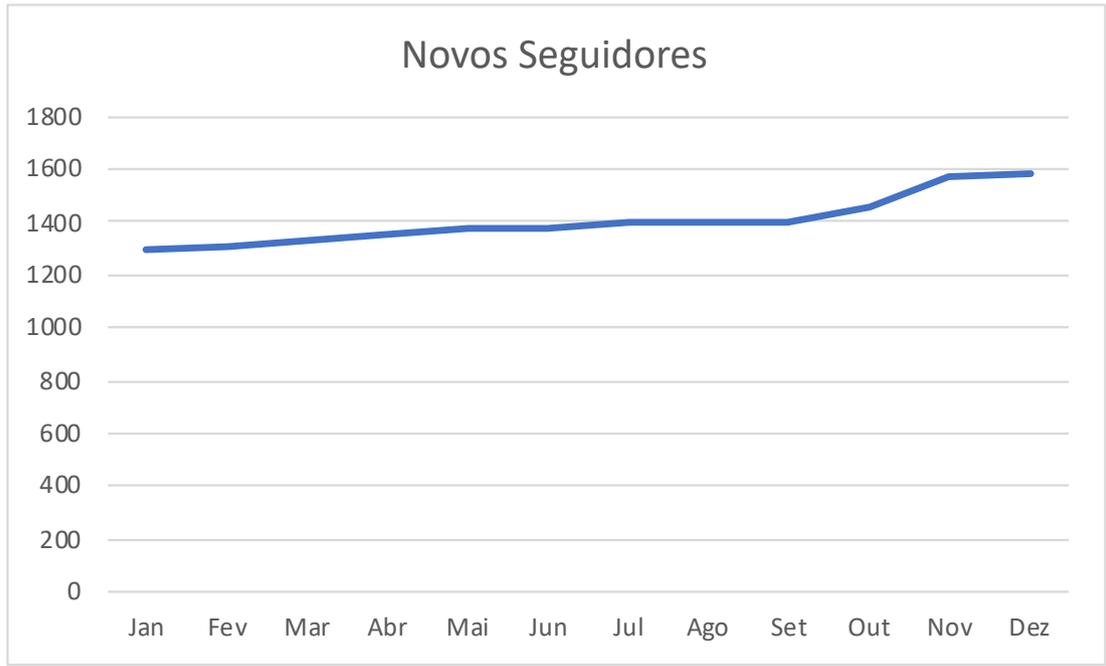
Tráfego agregado em computadores e dispositivos móveis (jan-dez/2021)





Métrica de atualizações (conteúdo orgânico e patrocinado) (jan-dez/2021)

Instagram



Novos seguidores (jan-dez/2021)



Alcance de contas (jan-dez/2021)



ASSOCIADAS AABIC

ADMINISTRADORAS

ADAPLAN ADM. ASSESS. PLANEJ. LTDA

(11) 2189-2600 • www.adaplan.com.br

ADBENS ADM. DE CONDS. E IMÓVEIS LTDA

(11) 3352-6488 • www.adbens.com.br

ADCIP ADM. E CORRET. IMÓV.

PAULISTA S/C LTDA

(11) 3025-3025 • www.adcip.com.br

ADINFOR COM. ASSES. E CONSULTORIA LTDA

(11) 3813-6222 • www.adinfor.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PADRE CÍCERO LTDA.

(19) 3403-7700 • www.bevi.com.br

ADMINISTRADORA CARAM LTDA

(11) 3311-9500 • www.admcaram.com.br

ADMINISTRADORA REGGIANI LTDA

(11) 5052-9767 • www.admreggiani.com.br

ADVENGER ADM. E PARTICIPAÇÃO LTDA

(11) 3847-8400 • www.advenger.com.br

AGECON – SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

PARA TERCEIRIZAÇÃO LTDA

(11) 3151-2815 • www.agecon-sp.com.br

ALBERTO IMÓVEIS S/C LTDA

(11) 3256-1970 • www.albertoimoveis.com.br

ANAUATE-CHACCUR ASSES. IMÓVEIS LTDA

(11) 3889-2400 • www.anauate.com.br

ANDRE ANDRAUS IMÓVEIS E ADM. LTDA

(11) 3266-2000 • www.andraus.com.br

ANTONIO DEL GROSSI JUNIOR EIRELI

(11) 3259-8157 • www.delgrossi.com.br

ATIPASS SERVS. AUX AO SÍNDICO OU COND. LTDA

(11) 4339-1088 • www.atipass.com.br

ATUANTE COMÉRCIO E ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA

(11) 5564-3583 / 5566-0299 • www.atuanteassessoria.com.br

AUXILIADORA PREDIAL LTDA

(11) 2348-4000 • www.auxiliadorapredial.com.br

CAMILLO SALLUM EMPREENDS. IMOBS. LTDA

(11) 3884-2500 • www.camillosallum.com.br

CONVICTA ASSES. ADM. IMOV. LTDA

(11) 3165-4545 • www.convictaimoveis.com.br

COSTA SALES CONSULT. E CONDOMÍNIOS LTDA

(11) 3539-0067 • www.costasales.com.br

CYSNE ADM. DE BENS IMÓVEIS E CONDS. LTDA

(11) 3121-3300 • www.cysne.com.br

DGT SERVICE ADM. DE CONDS. LTDA

(11) 3652-6160 • www.dgtadm.com.br

DIRECTA ADMINISTRAÇÃO INTEGRADA LTDA

(11) 5561-0177 • www.directaadm.com.br

FL ADM. DE CONDS. LTDA

(11) 3351-8799 • www.fl.com.br

FL GESTÃO DE CONDOMÍNIOS E PATRIMONIAL LTDA.

(11) 5502-1065 • www.fnpatrimonial.com.br

FREITAS LOPES – FLC CONSULT. DE IMÓVEIS S/S LTDA

(11) 3466-0400 • www.freitaslopes.com.br

GC GESCON ADM. DE BENS LTDA

(13) 3319-1900 • www.gcgescon.adm.br

GRAICHE CONSTRUT. IMOBILIÁRIA LTDA

(11) 3145-1322 • www.graiche.com.br

GTA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA

(11) 3081-3244 • www.gta.com.br

HABITACIONAL COML. E ADM. S/C LTDA

(11) 3234-5555 • www.habitacional.com.br

HABITAR SÃO PAULO CONDOMÍNIOS EIRELI

(11) 3865-9454

HUBERT IMÓVEIS E ADM. LTDA

(11) 3146-3900 • www.hubert.com.br

IMOB. E ADM. MARTINS LTDA

(11) 2858-6788 • www.iamartins.com.br

IMOBILIÁRIA PARAÍSO LTDA

(11) 3149-3130 • www.paraisoadm.com.br

INTERPRÉDIOS ADM. BENS S/C LTDA

(11) 3277-3352 • www.interpredios.com.br

J. SALLUM IMÓVEIS S/C LTDA

(11) 3884-9666 • www.jsallum.com.br

JAB DIV. ESP. COND. LOCAÇÕES S/C LTDA

(11) 3968-8888 • www.jab.com.br

JAIME ADM. DE BENS CONDS. S/C LTDA

(11) 3823-3500 • www.jaime.com.br

LARCON IMÓVEIS ADM. S/C LTDA

(11) 2714-5255 • www.larcon.com.br

LEGUS SOLUÇÕES IMOB. E SERVIÇOS LTDA

(11) 2679-1880 • www.grupolegus.com.br

LELLO VENDAS ADM. BENS LTDA

(11) 2797-7500 • www.lello.com.br

LIGHT SERVIÇOS ESPECIAIS CONDS. LTDA

(11) 3901-1104 • www.grupolight.com.br

LLOYD IMOBILIÁRIO LTDA

(11) 2182-8282 • www.lloyd.com.br

LOAN GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA
(11) 3085-2200 • www.loanimoveis.com.br

MANAGER SISTEMAS E SERVIÇOS LTDA
(11) 3745-5227 • www.manageradm.com.br

MARIO DAL MASO EMPREENDS. IMOBS. LTDA
(11) 5095-1333 • www.mariodalmaso.com.br

MELHOR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
(11) 2972-9787 • www.melhoradm.com.br

MELHOR CONDOMÍNIO PRIME ADM. LTDA
(11) 5505-2995 • www.melhorcondominioprime.com.br

MERITO CONSULT. DE IMÓVEIS S/C LTDA
(11) 5080-8080 • www.meritoadm.com.br

MINISTER ESCRIT. TEC. IMOB. S/C LTDA
(11) 3107-8004 • www.administer.com.br

MODULUM ADM. DE CONDOMÍNIOS LTDA
(11) 5571-6674 • www.modulum.com.br

OMA ADM. DE IMOV. E CORRETAGEM LTDA
(11) 3191-5000 • www.oma.com.br

PADRÃO EMPREENDS. IMOB. S/C LTDA
(12) 3892-2915 • www.imobiliariapadrao.com.br

PMA INNOVA ADM. E PARTICIPAÇÕES LTDA
(11) 3755-3030 • www.innova.net.br

PREDIAL CASA BRANCA LTDA (URBITETO)
(11) 3254-5432 • www.urbiteto.com.br

PROP-STARTER ADM. DE IMÓVEIS LTDA
(11) 3170-1999 • www.propstarter.com.br

RAMOS ADM. DE IMÓVEIS E CONDS. S/C LTDA
(11) 3832-1064 • www.ramosimoveis.com.br

RIEMA EMPREENDS. IMOBS. LTDA
(11) 2131-3511 • www.gruporiema.com.br

RIVIERA SP ADM. DE CONDS. LTDA
(13) 3319-1000 • www.rivieraareacomum.com.br

ROBOTTON & ASSOCS. CONSULT. IMOB. LTDA
(11) 3186-3400 • www.robotton.com.br

RR MARQUES ADM. DE CONDS. E CONSULT. IMOB. LTDA
(11) 3675-1242 • www.rrmarques.com.br

SASPI – SÃO PAULO IMOB. S/C LTDA
(11) 3106-0113

SIGMA EMPREENDS. E ADM. DE CONDS. LTDA
(11) 4195-6052 • www.sigmainmoveis.com.br

SIQUEIRA EMPREENDS. IMOBS. LTDA
(11) 3062-4922 • www.siqueiraimoveis.com.br

SK ADMINISTRAÇÃO IMOB. E CONTÁBIL LTDA
(11) 4634-3194 • www.gruposk.com.br

TAQUARI EMPREENDS. ADM. S/C LTDA
(11) 3662-9200 • www.taquari.com.br

TECAD TECN. EM ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA
(11) 3133-2100 • www.tecad.com.br

TECMOBILI ADM. DE BENS LTDA
(11) 5589-7200 • www.tecmobili.com.br

TOPAZIO ADM. DE BENS E ASSESS. LTDA
(11) 5501-7800 • www.topazioadm.com.br

UMUARAMA IMÓVEIS LTDA
(11) 3434-0000 • www.umuaramaimoveis.com.br

UNICASA ADM. & CONSULT. IMOV. S/C LTDA
(11) 3225-8400 • www.unicasa.com.br

VERTI ADM. E ASSESS. IMOB. LTDA
(11) 3171-2299 • www.admverti.com.br

VILLAGUA ADM. DE CONDOMÍNIOS LTDA
(11) 2408-3001 • www.villagua.com.br

WIMAR IMÓVEIS S/C LTDA
(11) 3107-0137 • www.wimar.com.br

ZANGARI ADM. DE BENS LTDA
(11) 3074-4266 • www.zangari.com.br

ADVOGADOS ASSOCIADOS

BITTAR ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS
(11) 5051-7710/5052-0174
www.bittararruda.com.br

**GONÇALVES, BASSE E BENETTI
ADVOGADOS ASSOCS.**
(11) 4688-2626 • www.gbbadv.com.br

EMPRESAS CONTRIBUINTES

AHREAS TECNOLOGIA LTDA
(11) 3799-5000/3274-5299 • www.ahreas.com

ALPHA SECURE PORTARIA E MULTI SERVIÇOS LTDA
(11) 3661-2808 • www.alphasecure.com.br

ATALA ELMOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
(11) 3256-8628 • www.atalaengenharia.com.br

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA
(11) 3797-6706 • www.cashme.com.br/condo

CLIQUE & RETIRE TECNOLOGIA E LOGÍSTICA S/A
(61) 3202-5660 • www.cliqueretire.com.br

CENTRAL PAULISTA CERTIDÕES E CAD. EIRELI
(11) 3231-2377 • www.centralpaulista.com.br

DATA DIGITUS PROCESS. DADOS S/C LTDA
(11) 3113-5311 • www.datadigitus.com.br



ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S/A
(11) 2020-5242 • www.atlas.schindler.com

FORT SERV. SERVIÇOS COMBINADOS
DE APOIO A EDIFÍCIOS - EIRELI
(11) 3021-1742 • www.fortserv.com.br

GAOSERV SERVIÇOS GERAIS LTDA
(11) 3044-1178 / 3842-0465 • www.gaoseg.com.br

GRUPO GR SEGURANÇA E SERVIÇOS LTDA
(11) 3866-1700 • www.grupogr.com.br

GSC SEGURANÇA ELETRÔNICA EIRELI
(11) 5070-5858 • www.gscseguranca.com.br

HAGANÁ SEGURANÇA LTDA
(11) 3393-1717 • www.hagana.com.br

HDM SOLUÇÕES PARA CRÉDITO
E COBRANÇA LTDA (PROCOB)
(11) 2679-4674/ 95026-0000 • www.procob.com

HEBROM FACILITY SERVIÇOS E MANUTENÇÕES LTDA
(11) 2385-1944 • www.hebromfacilitys.com.br

HELLOO MÍDIA CONSULT. E SERV DE MKT. LTDA
(11) 2613-5020 • www.helloo.com.br

I9 FACILITY SERVIÇOS GERAIS LTDA
(11) 3721-3734 • www.i9corporation.com.br

LEE NIKKEY REVITALIZAÇÃO DE
FACHADAS E OBRAS LTDA
(11) 3796-5559 • www.nikkeyfachadasobras.com.br

MERLINI ENGENHARIA DE SEGURANÇA
E PLANEJAMENTO LTDA
(11) 5583-1344 • www.merlini.com.br/index.aspx

NETIMÓVEIS SÃO PAULO
(11) 3352-6488 • www.netimoveis.com

NT TELECOM TELECOMUNICAÇÕES EIRELI
(11) 4376-7248 • www.ntdistribuidora.com.br

PARTIU DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE LTDA
(32) 3215-1327 • www.partiuvantagens.com.br

PRO SECURITY SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA
(11) 3512-8100 • www.prosecurity.com.br

RB SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA
(11) 2441-0007 • www.rbservicos.com.br

REDUSCON SERVS. EM ELEVADORES,
ESCADAS ROLANTES E ACESS.
(11) 2597-7137 • www.reduscon.com.br

RPW SOC. DE CRÉDITO AO MICROEMP.
E AO EPP (EMPRESTA CAPITAL)
(11) 3284-9816 • www.emprestacapital.com.br

SUDASEG COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
(11) 2211-0221 • www.lojasudaseg.com.br

VB SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA
(11) 3351-2050 • www.vb.com.br

VILA VELHA SERVIÇOS S/C LTDA
(11) 3226-9600 • www.vilavelha.com.br

WINKER SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA
(48) 3365-2051 • www.winker.com.br

MEMBRO HONORÁRIO

VILA VELHA CORRETORA DE SEGUROS S/C LTDA
(11) 3226-9605 • www.vilavelha.com.br

NOVAS ASSOCIADAS

DATA	CONTRIBUINTES: EMPRESAS	INSCRIÇÃO
12/01/2021	Merlini Engenharia de Segurança e Planej. LTDA	C.11.174/21
05/03/2021	NT Telecom Telecomunicações Eireli	C.11.175/21
16/07/2021	Clique & Retire Tecnologia e Logística S/A	C.11.176/21
02/08/2021	Cashme Soluções Financeiras LTDA	C.11.177/21
01/09/2021	I9 Facility Serviços Gerais Ltda	C.11.178/21
13/12/2021	Sudaseg Comércio e Serviços LTDA	C.11.162/21

SINDCALL - LISTA DE SÍNDICOS



14 síndicos contratados

9 síndicos moradores

Total de síndicos: 23

SÍNDICOS CONTRATADOS (EXTERNO) - JAN-DEZ/2021

1. Alliance Soluções e Serviços LTDA
2. Almeida e Joseph Estudos e Serviços LTDA
3. Black in White Serviços Condominiais
4. Cadual R.C. LTDA
5. Cátia Virginia B. da Cruz Ventura
6. Elaine Cristina Scorza
7. Elimago Síndicos
8. Ethos Gestão Condominial LTDA
9. Fonseca Porto Assessoria Administrativa
10. Janaina Olivetti Ferreira Bonassi
11. JERS – Administração de Condomínios
12. Melhor Condomínio Prime Administração LTDA
13. Paulo Sergio Werneck Coelho Filho
14. Prosindic Solução e Serviços

SÍNDICOS MORADORES (CONDÔMINOS) - JAN-DEZ/2021

1. Ana Maria Cantarella
2. Arnaldo Barata
3. Arthur Mondin Neto
4. Celso Claudio Rúbio
5. Marcos Penna Laporta
6. Sergio Sternber
7. Sonia Maria da P. Pinheiro
8. Umberto Leone
9. Vera Lucia de Carvalho Netto Costa

DESCRENCIAMENTOS - JAN-DEZ/2021

1. Almeida e Joseph Estudos e Serviços Ltda - ME
2. Amadeu Fabio Junior
3. Betine Glina
4. Cintila Organização documental Ltda
5. Fernando Ferreira Moreno
6. Gregório P. de França Filho
7. M de Abreu Aires Serv. Administrativos - ME
8. Maria de Lurdes Severino Guedes
9. Odos consultoria e Informática
10. Patricia Ferreira Caraça
11. Rodrigo Willian de Lima
12. Sandra Haragabi
13. Sandra Lia Gengo
14. Sindic Prime Consultoria e Sindicância
15. Vaneide M. de Lima Feitosa
16. Wlamir Lopes da Costa

DESLIGAMENTOS

DATA	ADMINISTRADORAS	INSCRIÇÃO
15/01/2021	New Styllus Gerenciamento Condominial Ltda.	B.326
30/04/2021	Itaoca Administração Bens e Condomínios Ltda.	E.558
09/11/2021	Condovel Administradora e Imobiliária Ltda.	B.473
06/12/2021	Valicon Serviços para Condomínios Ltda.	E.575

DATA	CONTRIBUINTES: ADVOGADOS E EMPRESAS	INSCRIÇÃO
04/01/2021	Ana Elisa Sociedade Individual de Advocacia.	C.10.057
30/04/2021	OCA BR Design Ltda.	C.11170
31/05/2021	TABRA – Câmara Arbitral do Brasil S/S Ltda.	C.11171
30/07/2021	JUSPRO – Medição e Conciliação S/S Ltda.	C.11152





AABIC

desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

Rua Estados Unidos, 89
JD. Paulista, São Paulo – SP
CEP: 01427-000

(11) 3059-3372

www.aabic.org.br