

# - ANUÁRIO - 2020

**- ABIC -**

desde 1978

Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

# ANUÁRIO 2020

## Conselho Editorial

### Produção Editorial

Predicado Comunicação

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

**Jornalista Responsável** | Carolina Fagnani

**Redação** | Flávia Costa e Isadora Fernandes

**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

[www.aabic.org.br](http://www.aabic.org.br)

## 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**

**Maurício Calderon**

# SUMÁRIO

PALAVRA DO PRESIDENTE .....	<b>5</b>
INSTITUCIONAL .....	<b>6</b>
REFERENCIAIS E SERVIÇOS .....	<b>8</b>
EVENTOS .....	<b>11</b>
ACADEMIA AABIC .....	<b>14</b>
JURÍDICO .....	<b>16</b>
PARCERIAS E PROJETOS .....	<b>17</b>
COMUNICAÇÃO .....	<b>22</b>
ASSOCIADAS AABIC .....	<b>32</b>





O ANO DE 2020 EXIGIU DE TODOS UM ALTO GRAU DE ADAPTABILIDADE, COM A PANDEMIA GERANDO NÃO SÓ UMA CRISE SANITÁRIA, MAS IGUALMENTE REVERBERANDO NAS ATIVIDADES ECONÔMICAS. A COVID-19 DE UMA HORA PARA OUTRA TRANSFORMOU RELACIONAMENTOS PESSOAIS E COMERCIAIS, MOVIMENTO QUE PERMANECEU NO PRIMEIRO TRIMESTRE DESTES ANOS.

**JOSÉ ROBERTO GRAICHE JR.**  
PRESIDENTE DA AABIC

# PALAVRA DO **PALAVRA DO PRESIDENTE** PRESIDENTE

■ **Duas virtudes são fundamentais em situações adversas: a capacidade de aceitar os desafios que o cenário impõe, seja ele qual for, e a flexibilidade para uma rápida adaptação às circunstâncias. Trata-se de excelentes ferramentas para se garantir plena evolução e bem-estar, pontos ainda mais essenciais neste momento de crise aguda que se prolonga além do inicialmente imaginado. Na condição de integrantes da dinâmica econômica, com um papel social bastante relevante, as administradoras de bens imóveis e condomínios devem estar cientes de sua responsabilidade em relação ao conforto das pessoas e prontas para tomar as melhores decisões neste período tão conturbado.**

O ano de 2020 exigiu de todos um alto grau de adaptabilidade, com a pandemia gerando não só uma crise sanitária, mas igualmente reverberando nas atividades econômicas. A Covid-19 de uma hora para outra transformou relacionamentos pessoais e comerciais, movimento que permaneceu no primeiro trimestre deste ano. Contrariando os prognósticos de retomada a um mínimo de normalidade com a perspectiva de vacinação rápida, uma nova e avassaladora onda de contágios e mortes atingiu o País, o que motivou mais restrições para as operações das empresas e para a circulação de pessoas.

Os mercados imobiliário e de gestão de condomínios evidentemente não ficaram imunes aos efeitos negativos da crise sanitária. Depois de inicialmente enfrentarem um intenso movimento de desocupação, quando escritórios e estabelecimentos comerciais foram obrigados a fechar, as empresas do setor tiveram que lidar com o fato de as residências terem se tornado ambientes multifuncionais. Por conta da pandemia, agora milhões de pessoas trabalham, estudam, praticam exercícios físicos, empreendem e preparam e consomem as refeições exclusivamente em casa. Um desafio adicional para a gestão condominial, já que mais pessoas passaram a conviver nos condomínios por mais tempo, paralelamente ao aumento significativo da presença de entregadores e de prestadores de serviços diversos.

Resiliência e flexibilidade, entretanto, não faltaram às imobiliárias e administradoras, que demonstraram — e continuam demonstrando — muita maturidade. Mais do que isso, trabalharam com bom senso e capacidade de compreensão para administrar os inevitáveis novos conflitos surgidos da convivência mais intensa entre condôminos. A habilidade de mediação foi o que de melhor puderam oferecer a seus clientes — o que vale também para as imobiliárias, confrontadas com a tarefa de intermediar discussões sobre reajustes de valores de aluguéis.

As decisões nesse novo cenário requerem um bom entendimento da natureza de cada condomínio e das características dos condôminos. Um exemplo bem-sucedido de adaptação durante a pandemia é a realização de assembleias virtuais, modelo que garante a interação indispensável entre os condôminos para discussão de temas relevantes e comunicação de orientações de segurança sem colocar em risco a vida das pessoas.

Compreensão é outra variável chave na equação do ramo dos aluguéis, essencial nas negociações de termos de contratos e ainda mais importante durante a pandemia. Não foi à toa que em 2020, apesar do contexto desafiador, foi registrada a menor quantidade de ações de despejo em 23 anos. Reflexo inequívoco da disposição de locadores e locatários, amparados pelas imobiliárias, para encontrar meios-termos convenientes para todas as partes.

É com amadurecimento e experiência de adaptação em tempo exíguo que o setor começa 2021. Apesar das dificuldades que persistem, o vislumbre de vacinação em massa ao longo dos próximos meses representa uma luz no horizonte, uma chance de retomada gradativa das atividades sociais e econômicas. **Quando as circunstâncias permitirem uma reativação segura para todos, administradoras de imóveis e condomínios estarão prontas para continuar atendendo bem, agora mais fortes. E nessa jornada podem contar com a AABIC, que se mantém comprometida com o desenvolvimento saudável do nosso mercado e de nossa sociedade.** ■





# INSTITUCIONAL

■ **A AABIC - Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo foi pioneira na representação, fiscalização e padronização de atividades das administradoras de imóveis e condomínios, ao ser fundada em 18 de agosto de 1978, por um grupo de empresários que atuavam no segmento imobiliário.**

No início, a Associação era formada apenas por nove administradoras, mas foi apenas uma questão de tempo para outras empresas se tornarem parte do quadro associativo. Graças ao seu trabalho de qualidade, a AABIC se tornou uma entidade referência neste mercado, contando com 144 associadas, sendo 75 administradoras de condomínios, 2 escritórios de advocacia, 30 empresas contribuintes e 37 síndicos. Atualmente, a AABIC representa mais de 50% dos prédios da cidade de São Paulo.



As atividades da AABIC se expandiram durante sua trajetória e, além de oferecer suporte às administradoras associadas, interpretando legislação, levantando dados e informações de relevância, a instituição também se consolidou na área de educação continuada, oferecendo cursos e treinamentos com foco na ampliação do conhecimento de todos os profissionais envolvidos na gestão condominial e na locação de imóveis. Em 2020, a Associação criou sua própria plataforma de EAD, a Academia AABIC.

A importância do trabalho da AABIC na evolução do segmento imobiliário é evidente, uma vez que a Associação alcançou, durante estes anos de atuação, o reconhecimento e valorização das administradoras 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.

imóveis e condomínios e colaborou para o crescimento do mercado imobiliário do estado de São Paulo ao participar de debates legislativos da área.

Neste ano, a AABIC demonstrou mais uma vez que transformou a forma de se fazer os negócios e o comportamento da vida em condomínio. Com as imposições de distanciamento social causado pela pandemia da Covid-19, a Associação foi fonte de orientação para muitas administradoras, mostrando as ações que deveriam ser adotadas para a segurança de todos.

**Há mais de 40 anos, a AABIC representa com determinação, ética e transparência um setor que está em constante crescimento e é essencial para as pessoas. ■**





# REFERENCIAIS **REFERENCIAIS E SERVIÇOS** E SERVIÇOS

■ Como uma forma de prestação de serviços para suas associadas, a AABIC realiza o levantamento de dados de referenciais e serviços com informações atualizadas, além de produzir materiais de consulta e orientação de assuntos relevantes do segmento. ■

## INDICADORES

### IPEVECON

#### Índice Periódico de Variação Condominial de Custos Condominiais

O índice mensal mostra o comportamento do mercado imobiliário, sendo utilizado como ferramenta de gestão de custos e de negócios e utiliza como base as principais contas que caracterizam os gastos condominiais de cerca de 400 condomínios, representativos dos diversos tipos de edifícios da cidade de São Paulo.

### IPEMIC

#### Índice Periódico de Mora e Inadimplência Condominial

Considerado um instrumento importante na gestão da administradora, o IPEMIC realiza a análise no pagamento dos boletos de despesas condominiais, considerando-se 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

A AABIC divulga o número de ações judiciais locatícias que englobam as categorias Consignatória, Renovatória, Ordinária e Falta de Pagamento, em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

#### Ações judiciais por falta de pagamento/cota condominial

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

## REFERENCIAIS DE VALORES

### BSA

#### Bolsa de Salários das Administradoras

Trata-se de uma 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

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

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

É um referencial de 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 aos órgãos públicos, cartórios, repartições e concessionárias.

#### Referencial de Honorários de Serviços de Administração de Imóveis

É também um referencial/sugestões de valores de cobrança, levando em consideração itens como: taxa mínima de administração da locação, serviços administrativos; concessionárias e serviços especiais, como: avaliação do imóvel, honorários advocatícios, serviços juntos aos cartórios e órgãos públicos.

## PESQUISAS

Por conta da pandemia da Covid-19, a AABIC não realizou suas tradicionais pesquisas de levantamento de dados de relevância do setor condominial imobiliário em 2020.

## 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, que realiza atendimentos às administradoras e seus respectivos clientes (síndicos) na emissão do Certificado Digital. Mesmo diante do cenário da pandemia do novo coronavírus, em 2020, foram emitidos cerca de 216 certificados.

#### 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 2020, 22 processos foram recebidos e enviados para análise.

## 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)



### LOCAÇÃO DE ESPAÇOS • 2020

#### ▶ Auditório e Sala de Cursos sede AABIC

📅 Janeiro



📅 Fevereiro



📅 Março



📅 Outubro



📅 Novembro



📅 Dezembro



Total de locações em 2020



A AABIC, em 2020, teve 12 locações em sua sede.



Auditório e Sala de Cursos - sede AABIC



# EVENTOS

## O IMPACTO DA PANDEMIA

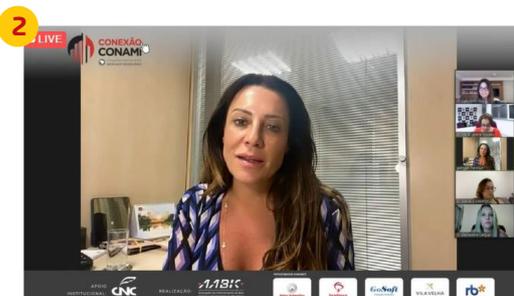
Para contribuir para o crescimento de suas entidades associadas, a AABIC promove eventos sobre os desafios do mercado de administração de imóveis e condomínios. Em 2020, as palestras e cursos presenciais programados tiveram que ser reorganizados ou suspensos.

O tradicional “Encontro de Advogados”, por exemplo, que está em sua 42ª edição teve que ser cancelado, assim como os “Encontros de Síndicos”. A Associação ficou responsável pelo 20º Conami, que seria realizado entre os dias 24 e 26 de maio, mas teve que ser postergado para o ano seguinte.

Diante deste cenário, **os eventos e encontros online ganharam mais relevância e a AABIC promoveu o Conexão Conami**, que aconteceu entre os dias 14 e 15 de outubro, de forma gratuita para os inscritos no 20º Conami e participante do SINDCALL.



O ENCONTRO TEVE  
**500 ACESSOS** E CONTOU  
COM PALESTRAS QUE ABORDARAM  
TEMAS ATUAIS, COMO AS NOVAS  
PERSPECTIVAS ECONÔMICAS  
E OS IMPACTOS DA COVID-19  
NA SAÚDE MENTAL DOS  
FUNCIONÁRIOS E NEGÓCIOS.



**LEGENDA: Foto 1** - José Roberto Graiche Junior, presidente da AABIC. **Foto 2** - Gabriela Mansur, promotora de Justiça e membro auxiliar na Ouvidoria das Mulheres - Conselho Nacional do Ministério Público. Coordenadora Geral da Comissão de Mulheres - CONAMP. **Foto 3** - Marco Dal Maso, diretor de Negócios Imobiliários da AABIC. **Foto 4** - Priscila Pacheco Trigo, análise setorial do departamento de Pesquisas e Estudos Econômicos do Bradesco. **Foto 5** - Maria Valéria Pereira Novaes de Paula Santos, delegada da 1ª Delegacia de Defesa da Mulher. **Foto 6** - Jeevan D'Mello (Emirados Árabes), arquiteto pioneiro no Oriente Médio em gerenciamento de projetos comunitários.



**ALÉM DA ORGANIZAÇÃO DESTE EVENTO, A ASSOCIAÇÃO TAMBÉM APOIOU EVENTOS IMPORTANTES DO SETOR, CONFIRA:**

DATAS	▶ EVENTOS
06/03/2020	26º Prêmio Máster Imobiliário
11/03/2020	Reunião presencial na CBCSI – sede CNC Brasília-DF
27/03/2020	Summit Abrainc – Novo Ciclo da Incorporação
15/06/2020	Webinar Apresentação do Estudo “Porque Esta é a Hora de Investir em Imóveis” – Abrainc
22/07/2020	Reunião por Videoconferência com a CBCSI
29/07/2020	Live Papo Condominial - O Novo Normal do Mercado Condominial na Ótica das Maiores Entidades do País
20/09/2020	Fórum “Novas Políticas Habitacionais – Um debate para o futuro do Brasil” - Abrainc
25/11/2020	Reunião por Videoconferência CBCSI-CNC

## TREINAMENTOS

■ Referência na promoção de cursos e treinamentos com foco na qualificação dos funcionários das administradoras de imóveis e colaboradores de condomínios, a AABIC teve que suspender a grade de cursos presenciais devido ao *lockdown* imposto pelo governo do Estado, a partir do mês de março.

Desta forma, foram realizados três cursos presenciais e um de forma remota ao vivo, garantindo a interatividade dos participantes com a docente.

Os outros três 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” e “Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores – Zelador Plus”. No total, a AABIC capacitou 120 profissionais.

## CURSOS

### ▶ FUNCIONÁRIOS DE CONDOMÍNIOS

▶ Segurança em Condomínios Residenciais e Comerciais **50** participantes

▶ Desenvolvimento e Qualificação para Profissionais de Portaria **17** participantes

▶ Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores – Zelador Plus **37** participantes

**TOTAL: 104 PARTICIPANTES**

### ▶ FUNCIONÁRIOS DE ADMINISTRADORAS

▶ Redação Empresarial Ênfase em Atas **16** participantes

**TOTAL: 16 PARTICIPANTES**



# ACADEMIA



## CURSOS ONLINE

■ Com o objetivo de ampliar o pilar da educação contínua, presente em sua missão, a AABIC lançou, em setembro de 2020, sua plataforma de educação continuada à distância, a Academia AABIC. ■

## A ACADEMIA AABIC:

O programa oferece cursos online com uma variada grade de assuntos, voltados para funcionários de administradoras e de condomínios (síndicos, conselhos e funcionários). Os cursos online visam atender e aprimorar as mais variadas áreas do mercado imobiliário, sempre com professores renomados e atualização constante de conteúdo.

No lançamento da Academia AABIC, foi divulgada uma palestra magna de acesso gratuito sobre “Ética e Moral nos condomínios e empresas do mercado imobiliário”, ministrada por o professor Clóvis de Barros Filho, jornalista e professor livre-docente na área de Ética da Escola de Comunicações e Artes da Universidade de São Paulo (ECA-USP).

As associadas da AABIC têm desconto no valor dos cursos online e, para elas, há também a opção de fechar um pacote de assinatura anual, que dá direito ao acesso ilimitado aos cursos voltados para esta área de atuação. A iniciativa gerou a inscrição de **2264 ALUNOS ATIVOS.**

### **CURSOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA EM 2020:**

- ▶ Administrando Conflitos na Portaria
- ▶ Gestão do Tempo em Home Office
- ▶ Liderança e a Gestão de Mudanças
- ▶ Assembleias de Condomínios Online  
Produtividade e Bons Resultados
- ▶ *Soft Skills*
- ▶ Seguro para Condomínios
- ▶ Identidade e Diversidade  
A Empatia como Base das Relações  
Pessoais e Comerciais
- ▶ Comunicação e Criatividade  
Como Ampliar seus Poderes de Encantar  
e Fidelizar os Clientes
- ▶ Pensamento Crítico e Lógica  
A Arte de Saber e Persuadir  
Clientes e Colaboradores



### **O PACOTE DE ASSINATURA ANUAL CONTA COM AS ADESÕES DAS EMPRESAS:**



Acesse a plataforma: [www.academia.aabic.org.br](http://www.academia.aabic.org.br)





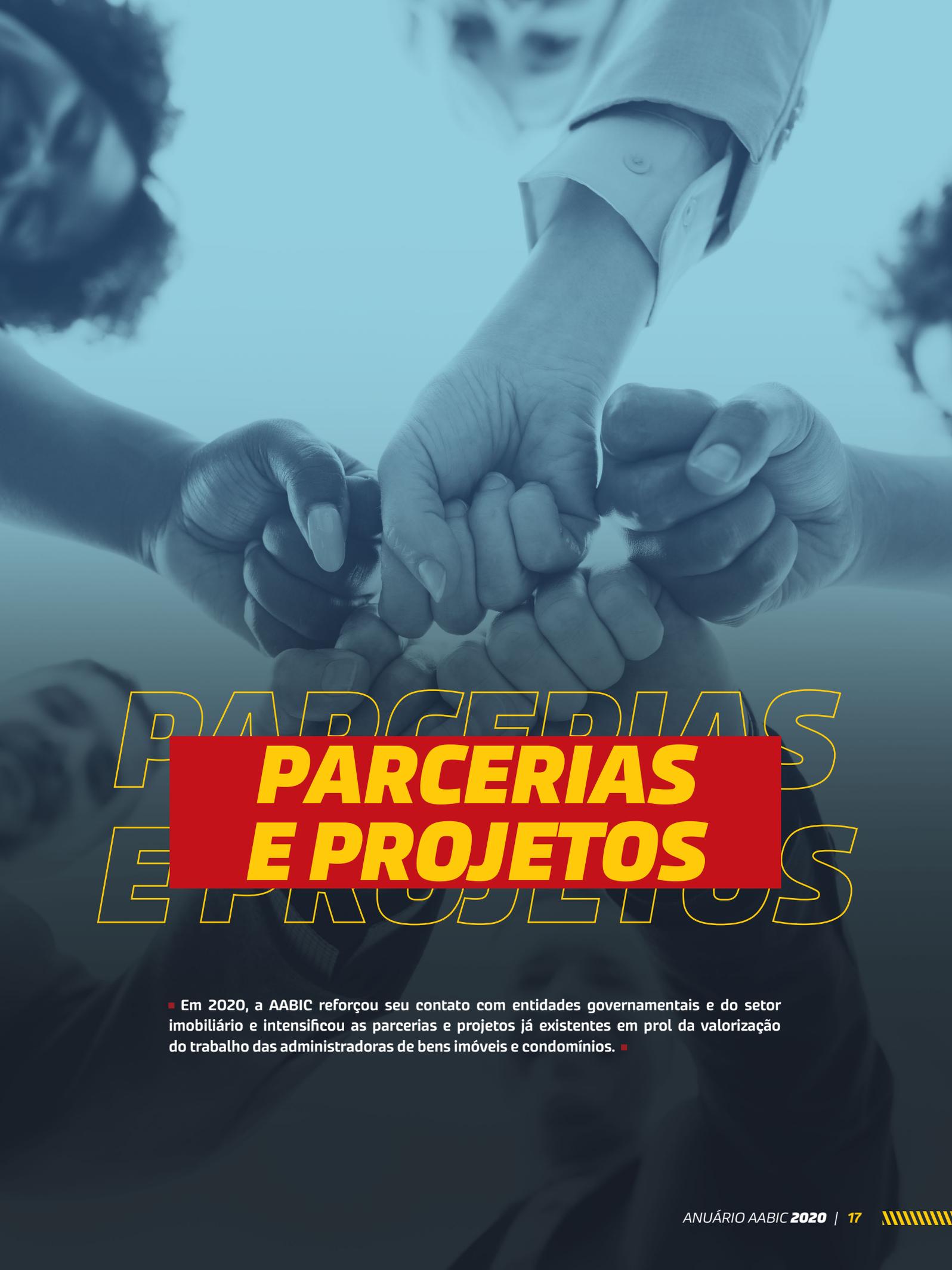
■ **O principal objetivo do departamento jurídico da AABIC é estar atualizado sobre as principais mudanças e atualizações legislativas que impactam diretamente o segmento imobiliário condominial.**

Diante disso, a Associação assume o compromisso de preparar as suas associadas ao cumprimento da legislação vigente e envia, regularmente, circulares e pareceres jurídicos que contam com matérias legais relacionadas ao setor.

Em 2020, a AABIC enviou 90 pareceres de consultas para suas associadas. Entre os temas abordados, estavam: obrigatoriedade de inscrição no CRA, a aplicação da escala 5x1 para trabalhadores nos condomínios, a utilização do ponto eletrônico e a lei de inspeção predial em São Paulo. ■

**Confira alguns temas enviados:**

- ▶ A utilização de procurações em assembleias.
- ▶ A lei de inspeção predial em São Paulo, tornando obrigatório todos os condomínios terem essa vistoria.
- ▶ Condomínio. Assembleia Virtual. Legalidade. Procedimento.
- ▶ Uso das piscinas em condomínios no período classificado como pandemia.
- ▶ Cumprimento dos protocolos de saúde para utilização das áreas comuns e salões de festas dos condomínios, tendo em vista a decretação da “fase verde” dos cuidados com a pandemia.



# PARCERIAS E PROJETOS

■ Em 2020, a AABIC reforçou seu contato com entidades governamentais e do setor imobiliário e intensificou as parcerias e projetos já existentes em prol da valorização do trabalho das administradoras de bens imóveis e condomínios. ■



## SINDCALL

Em julho de 2020, foi oficialmente lançado ao mercado o Projeto SINDCALL com o objetivo de ampliar o quadro associativo da AABIC e estreitar o relacionamento com os síndicos, tanto moradores quanto contratados, por meio de cesta de benefícios.

A partir da divulgação, realizada via redes sociais, imprensa e pela propagação de suas associadas, foram realizadas 16 filiações de síndicos moradores e 18 de síndicos contratados, que representam 165 empreendimentos.

## 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 2020, a AABIC deu continuidade ao projeto, buscando ampliar este relacionamento para fins de novas parcerias e fidelização.

## PROAD

### PROGRAMA DE AUTORREGULAMENTAÇÃO A ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Em 2020, o PROAD que conta com 25 empresas certificadas (dez-2020), responsáveis pela gestão de mais de 7 mil condomínios, seguiu com seus trabalhos de divulgação com sua agência de comunicação e marketing e, conseqüentemente, a campanha de divulgação do selo. Entretanto, com a pandemia da Covid-19, surgiu a necessidade de redução do investimento com a agência de comunicação e campanhas de divulgação, que consistia em envios e publicações de informações relevantes, como blog, posts em redes sociais e e-books para síndicos e condôminos.

Apesar deste cenário, houve um alcance inédito de acessos em todos os meios de comunicação do Programa, resultado da ação estratégica da campanha “Fala Condomínio”, na qual o PROAD se propôs a ouvir e responder mais de 300 perguntas com temas administrativos, de convivência, financeiros, recursos humanos, jurídicos e relativos as incertezas da Covid-19. Neste momento o Programa se posicionou como referência, com informações de credibilidade, confiança e experiência.



**DEVIDO À PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS, A DIVULGAÇÃO DO PROJETO FOI REALIZADA APENAS PELO MEIO DIGITAL (REDES SOCIAIS E E-MAILS MARKETING) E IMPRENSA. O CONTATO COM AS ASSOCIADAS DAS AABIC RESULTOU NA FILIAÇÃO DE 34 SÍNDICOS, SENDO 16 SÍNDICOS MORADORES E 18 SÍNDICOS CONTRATADOS, QUE REPRESENTAM 165 CONDOMÍNIOS.**



**EM 2020, A AABIC DEU CONTINUIDADE AO PROJETO, BUSCANDO AMPLIAR ESTE RELACIONAMENTO PARA FINS DE NOVAS PARCERIAS E FIDELIZAÇÃO.**



**AINDA EM 2020, O PROAD PUBLICOU UM E-BOOK, COM AS PERGUNTAS MAIS INTERESSANTES QUE SURTIRAM DURANTE A CAMPANHA “FALA CONDOMÍNIO”.**

**O MATERIAL É ONLINE E ESTÁ DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD.**

## 20º CONAMI

### CONGRESSO NACIONAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Em plenária da CBCSI – Câmara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários, com a presença de 23 representantes de Secovis e Associações de 17 Estados da Federação, realizada em 2018, foi decidido que a AABIC iria organizar o Congresso, na cidade de São Paulo, com apoio da ABADI-RJ e SECOVI-RJ. O evento aconteceria neste ano, mas por conta da pandemia do novo coronavírus, o 20º Conami foi adiado para 2021.



## PLENÁRIA CNC-CBCSI

### CÂMARA BRASILEIRA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS

No dia 11 de março de 2020, a AABIC, representada por seu presidente, José Roberto Graiche Júnior, participou de reunião da CNC-Brasília-DF.



## CARTILHA LGPD

Durante o segundo semestre de 2020, a AABIC fechou parceria com os escritórios MA Santos, Côrte Real e Associados Advogados e Leadcomm para desenvolver duas cartilhas de implementação da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, uma voltada às Administradoras e a outra voltada aos condomínios.

## AÇÕES COM FOCO NA PREVENÇÃO DA COVID-19

Cumprindo seu compromisso de representação, fiscalização e padronização de atividades das administradoras de imóveis e condomínios, interpretando legislação e se posicionando frente aos interesses de todas as atividades que integram a cadeia imobiliária, a AABIC apresentou inúmeras ações e materiais de orientação à prevenção e contenção do novo coronavírus adaptadas à realidade do mercado condominial.

### COMITÊ DE EMERGÊNCIA

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 do coronavírus.

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.

#### Na primeira reunião, o Comitê recomendou:

- 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;
- Substituição do relógio de ponto eletrônico pelo manual – como medida a reduzir a necessidade de interação e comunicação entre os funcionários das administradoras e os síndicos em situação de equipes reduzidas para fazer o trabalho;
- 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;
- Atendimento online e evitar o contato. Outra determinação foi redução do fluxo de documentos enviados por malotes, recomendando escolher o meio eletrônico;
- Evitar reuniões e assembleias presenciais, além de eliminar a contratação de serviços extras, compra de materiais e itens supérfluos;
- Conscientização dos moradores de que é imprescindível o pagamento em dia a taxa condominial para não interromper serviços e honrar os pagamentos dos compromissos mensais;
- Alertar aos moradores sobre o possível aumento do consumo de energia elétrica, gás e água, devido à ampliação do *home office* ou do isolamento das pessoas por recomendações médicas.

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.

### GUIA PRÁTICO PARA ASSEMBLEIAS VIRTUAIS EM CONDOMÍNIOS

Em parceria com a ABADI-RJ, a AABIC elaborou o guia prático para assembleias virtuais em condomínios, e também criou um protocolo inédito para realização.



## ORIENTAÇÕES PARA REABERTURA DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

A AABIC desenvolveu duas cartilhas, voltadas especificamente para condomínios residenciais e comerciais, com orientações gerais para a retomada das atividades após o período de isolamento de maneira segura para todos.

## ASSINATURA DE TERMO DE COMPROMISSO - PREFEITURA DE SÃO PAULO

Em prol de suas associadas, 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.

Representada por seu presidente, José Roberto Graiche Júnior assinou o Termo de Compromisso do protocolo de retomada das atividades em junho, em conjunto com as entidades Secovi-SP, ABRAIN, Abrasce - Associação Brasileira de Shopping Centers, Creci SP e Seconci-SP, junto à Prefeitura de São Paulo.

Com a publicação no Diário Oficial, as atividades do setor imobiliário foram retomadas, respeitando todos os procedimentos previstos no protocolo oficial.

Às entidades ficou prevista a responsabilidade de divulgar, orientar e fiscalizar as ações de suas empresas associadas, visando a retomada dos serviços imobiliários de maneira consciente e segura.

**Também foram produzidas diversas circulares informativas e manuais no período:**



CIRCULARES INFORMATIVAS	COVID-19
16.mar	Por coronavírus, AABIC recomenda adiamento de assembleias de condomínios em São Paulo
20.mar	Medidas Preventivas Coronavírus - Covid 19
20.mar	AABIC pede flexibilização de regras à Receita Federal e bancos para condomínios durante pandemia
23.mar	Deveres e Responsabilidades das Administradoras e dos Condomínios
25.mar	Mercado de Locação- dadas as perspectivas de retratação no mercado por força da pandemia - covid 19
28.mar	Posicionamento da Entidade Acerca das Assembleias Virtuais
30.mar	Informativo sobre êxito do ofício enviado ao Banco Bradesco referente a prorrogação da vigência mandato síndico "prorrogação mandatos síndicos"
06.abr	Questões relativas à redução de salário, jornada e suspensão do contrato de trabalho.
07.abr	Informativo para administradoras "o valor de uma parceria", ressaltando o orgulho e reconhecimento pelos esforços e atuação de suas associadas no período da pandemia.
07.abr	Informativo sobre Certificação Digital Condomínios - êxito junto ao ITI Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - referente a prorrogação da vigência dos certificados.
03.jul	Uso de máscaras dentro dos condomínios
08.dez	O Funcionamento das Administradoras e Realização de Assembleias





# COMUNICAÇÃO

■ Cada vez mais, a comunicação se torna uma ferramenta essencial para a disseminação de informações do mercado imobiliário. Por isso, no ano de 2020, a atuação da AABIC nesta área não foi diferente. Confira os principais resultados. ■

## COMUNICAÇÃO AABIC

A Associação investiu em comunicação pelas suas redes sociais e imprensa que divulgaram ações realizadas pela entidade, além de levar informação, orientação e alinhar planos e estratégias tanto para administradoras e condomínios quanto para a sociedade, para a atuação, principalmente, na prevenção à Covid-19, respeitando todos aos protocolos de saúde

governamentais e da Organização Mundial de Saúde (OMS).

O engajamento e visibilidade nas redes sociais tiveram um aumento gradual, com destaque principalmente ao Instagram, que alcançou mais de 1.200 seguidores no ano de maneira orgânica.

## IMPRENSA



### VALORAÇÃO DAS MATÉRIAS

## R\$ 4.3 MILHÕES

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.

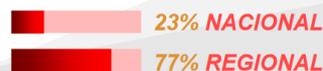
Geralmente, o valor de cada notícia é calculado com base nas tabelas de preços para publicidade dos veículos de comunicação.

### TIPO DE MÍDIA



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

### ABRANGÊNCIA



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

### DESTAQUE PARA OS VEÍCULOS:



Direcional Condomínios, SíndicoNet, TV Creci, Band, TV Cultura, CBN, Jovem Pan, O Estado de S.Paulo, Agora São Paulo, Metro Jornal, Jornal Extra, A Tribuna, Uol, Agência Brasil, Portal R7, Época Negócios e 6 Minutos.

Ações realizadas durante o período da pandemia da Covid-19 (14 de março a 24 de julho de 2020)

## TIPO DE MÍDIA



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.

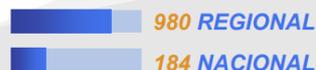
Geralmente, o valor de cada notícia é calculado com base nas tabelas de preços para publicidade dos veículos de comunicação.

### TIPO DE MÍDIA



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

### ABRANGÊNCIA



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

### DESTAQUE PARA OS VEÍCULOS:



JN, CNN, Síndiconet, Estadão, UOL, TV BAND, Bom dia Brasil, Folha de S. Paulo, Agência Brasil, Direcional Condomínios, Radar Imobiliário, É DE CASA, Exame.com; Hoje em Dia(record); Domingo espetacular (record);

Ações realizadas durante todo o ano de 2020

## IMPRENSA

### QUANTIDADE DE MATÉRIAS

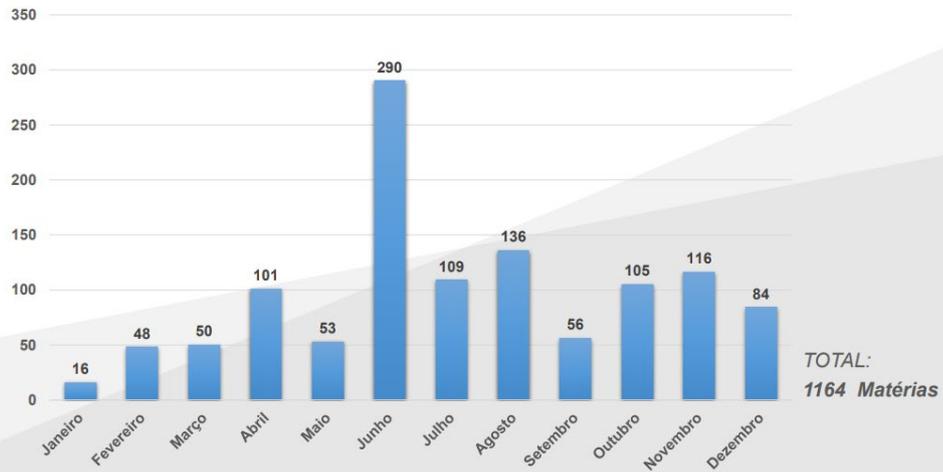
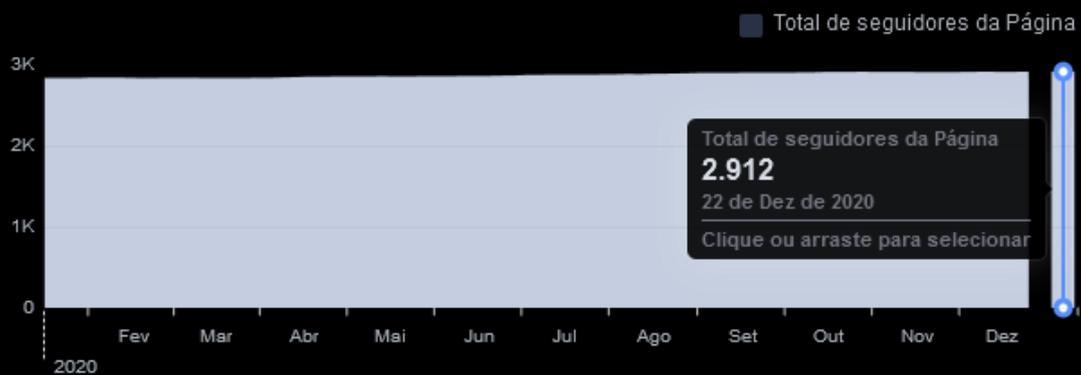


Gráfico de quantidade de matérias realizadas durante todo o ano de 2020

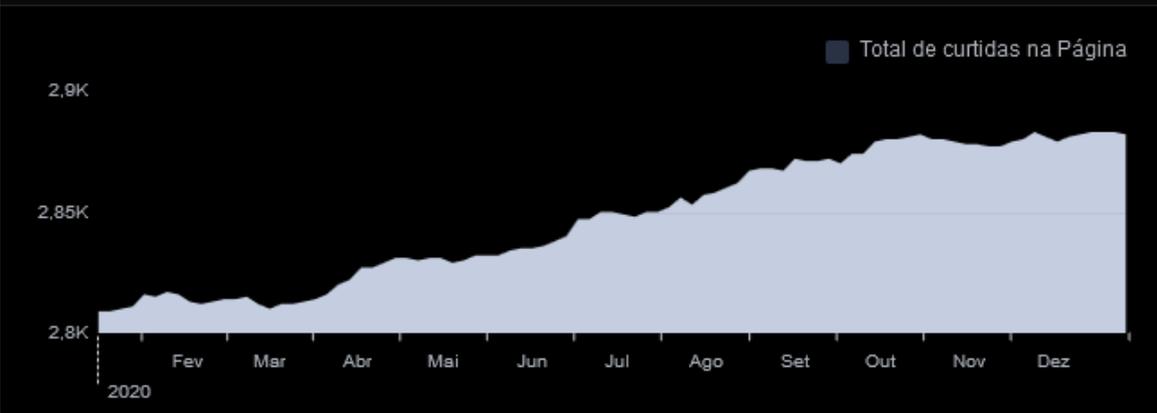
## FACEBOOK

Total de seguidores da Página: 2.913



Número de seguidores da página em 2020

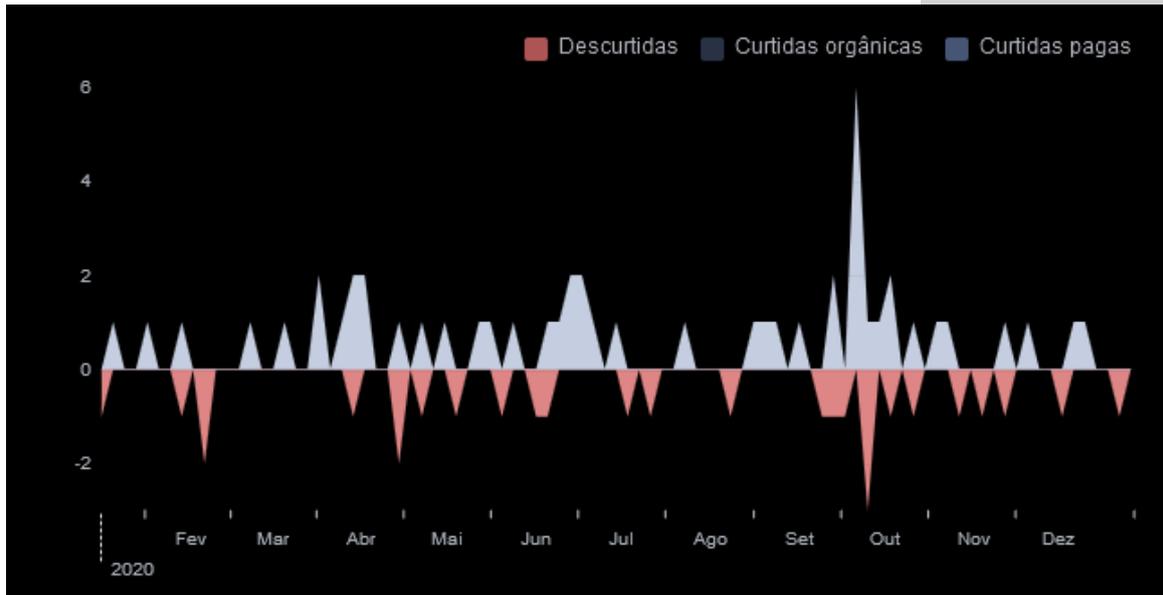
Total de curtidas na Página: 2.884



**Curtidas na Página**

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

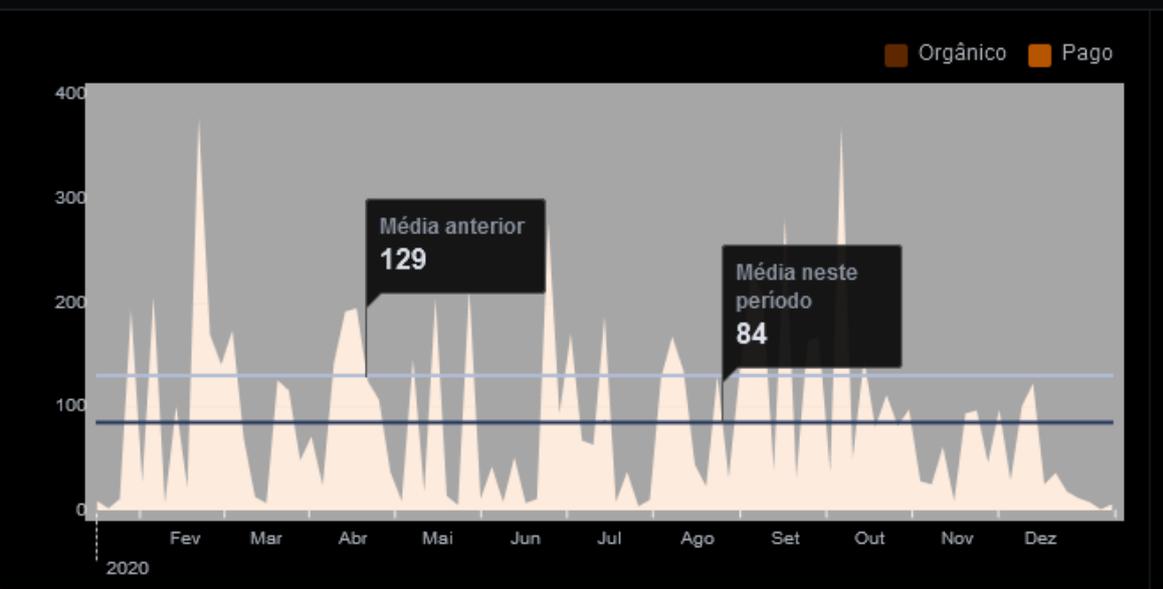
**Total de curtidas da página em 2020**



**Análise entre curtidas x descurtidas - Páginas orgânicas e pagas (2020)**

**Alcance das publicações**

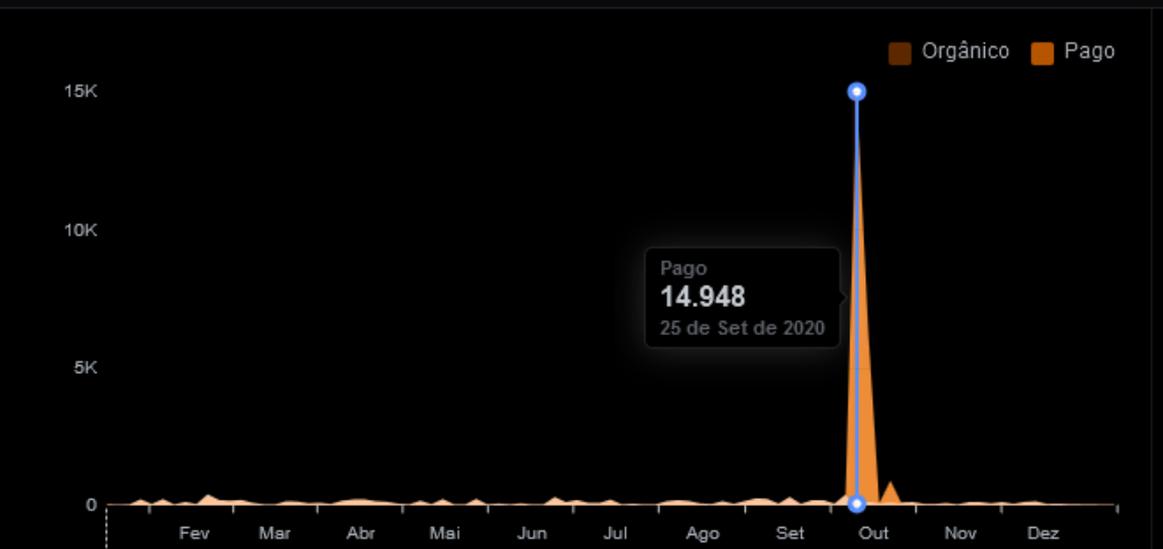
O número de pessoas que viram qualquer uma das suas publicações pelo menos uma vez. Essa métrica é estimada.



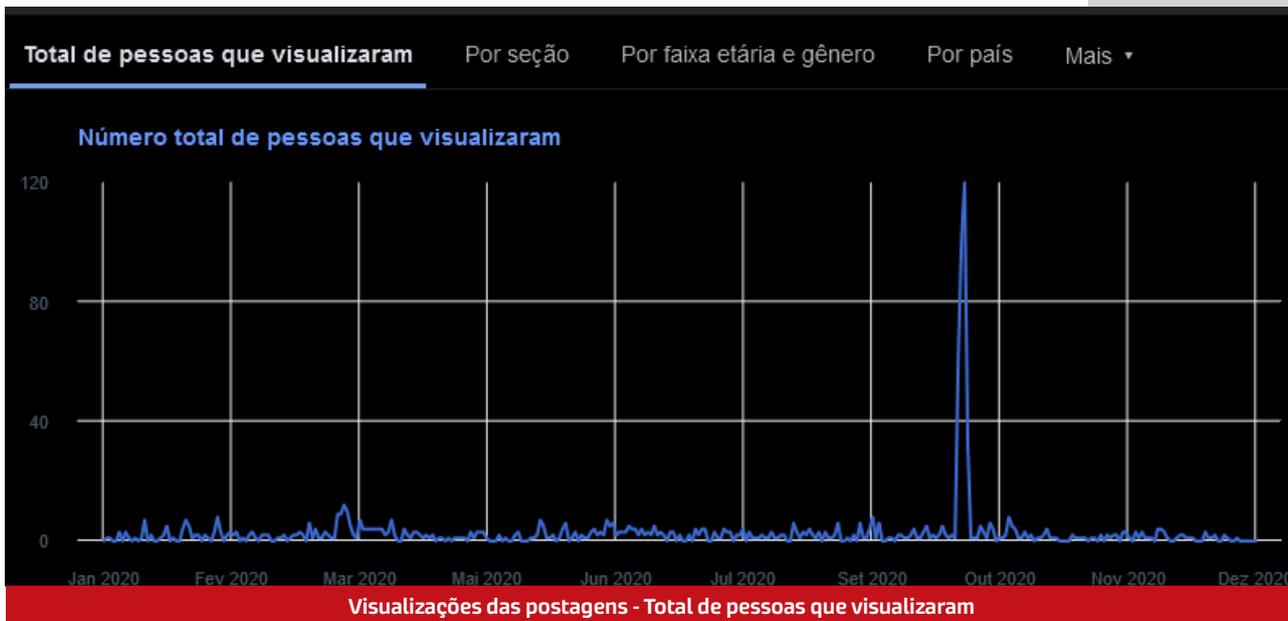
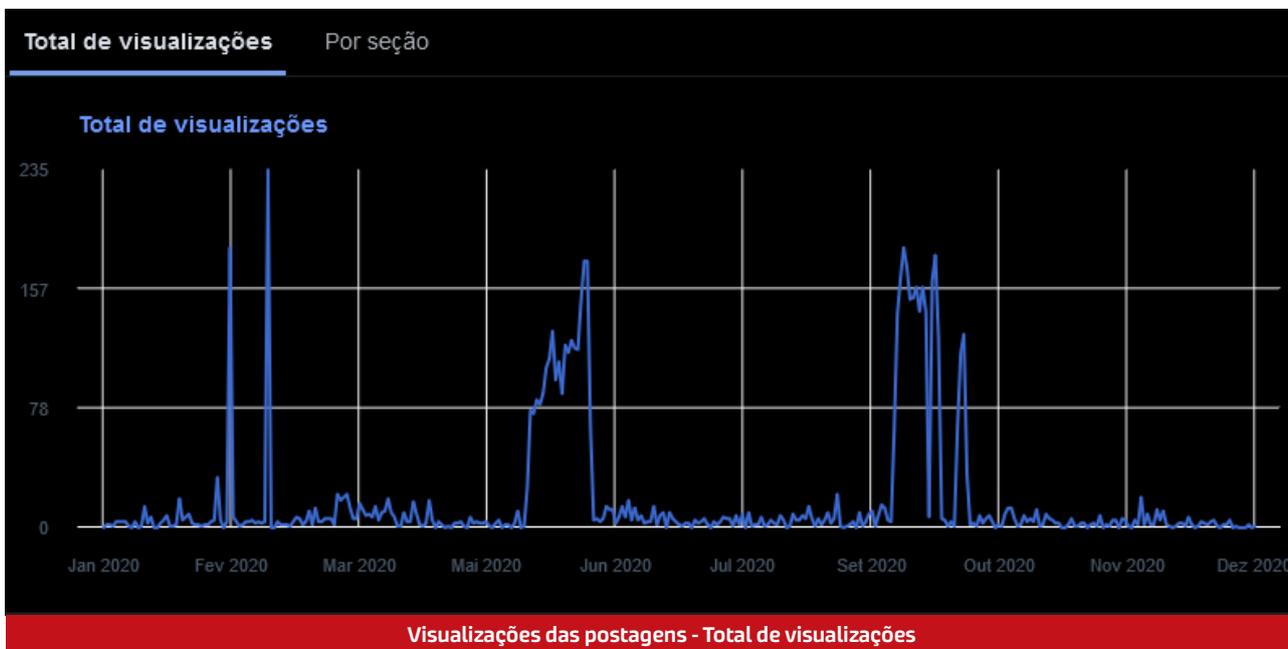
**Média de alcance das publicações durante o ano de 2020**

**Alcance das publicações**

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

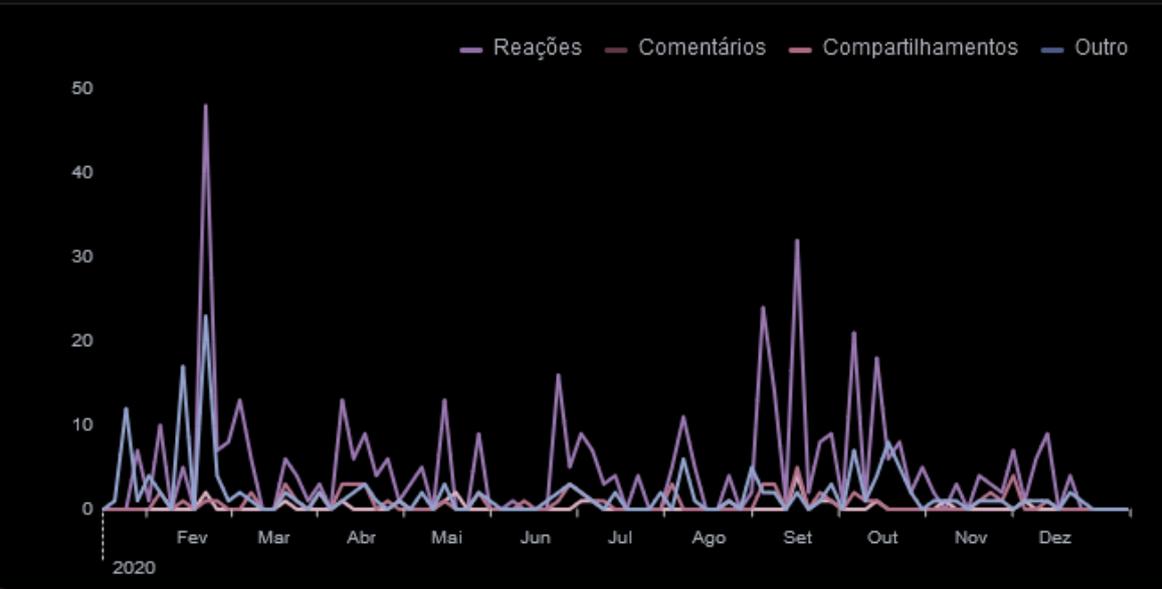


**Média de alcance das publicações durante o ano de 2020 (conteúdo pago/set 2020)**



### Reações, comentários, compartilhamentos e muito mais

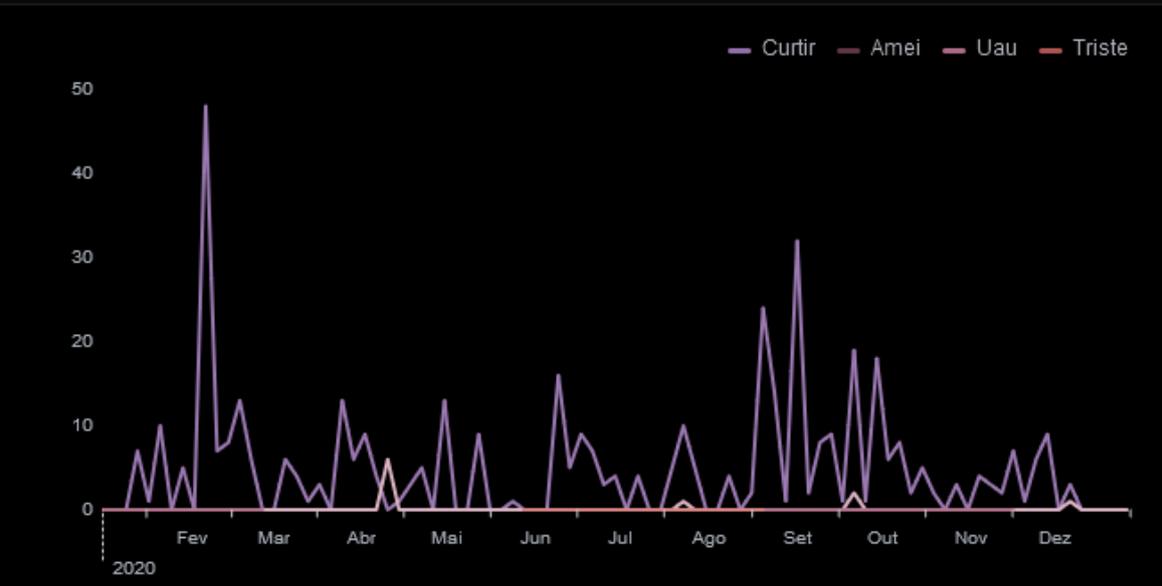
Essas ações ajudarão você a alcançar mais pessoas.



Controle de reações, comentários e compartilhamentos nas postagens (2020)

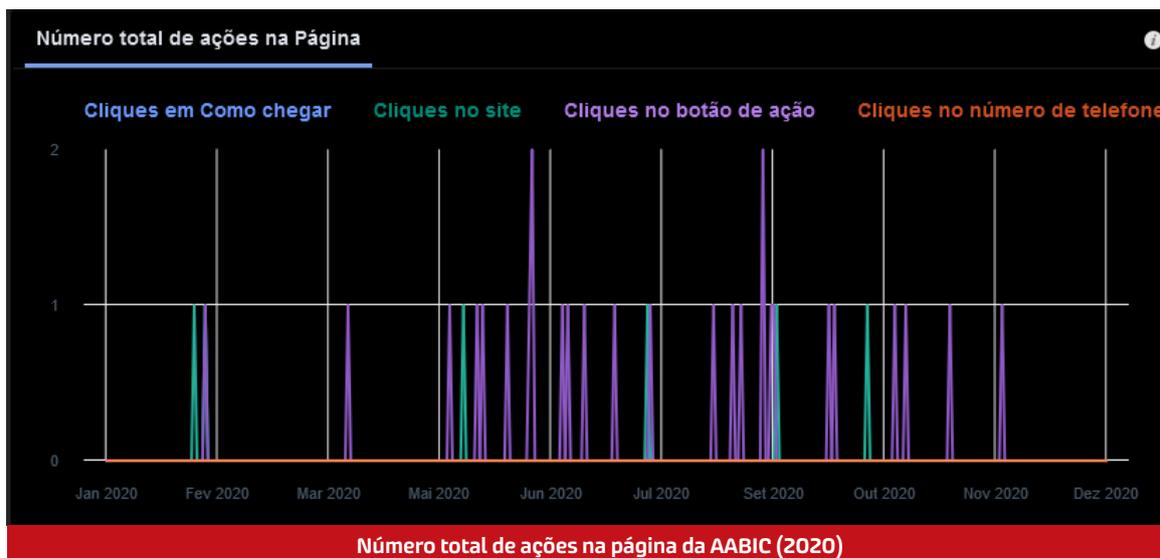
### Reações

Curtidas e outras maneiras de as pessoas reagirem às publicações da sua Página.



Fluxo de reações múltiplas nas postagens (2020)

## FACEBOOK



## INSTAGRAM

### Visão geral

**503**  
Contas alcançadas +58,6% >

**120**  
Interações com o conteúdo +233,3% >

### Seu público

**1.297**  
Total de seguidores +2,5%

[Ver tudo](#)

## Métricas de visitantes

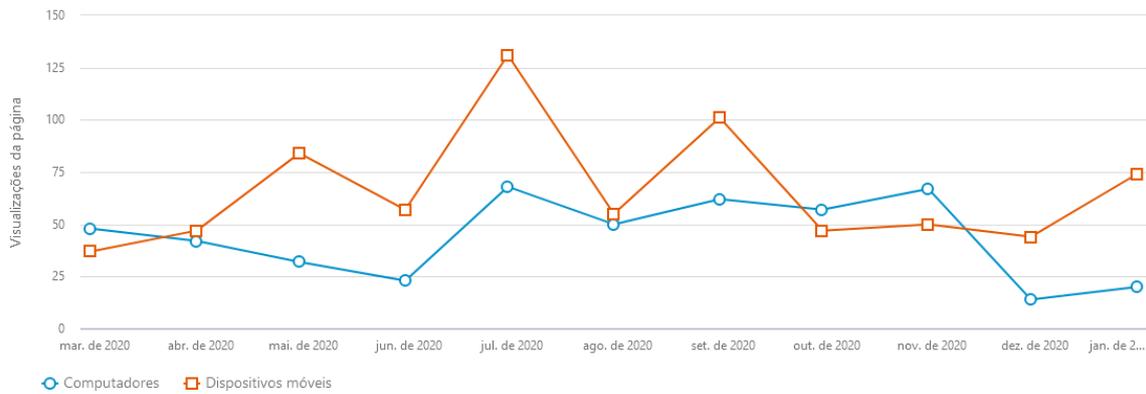
Intervalo de tempo: 1 de fev. de 2020 - 31 de dez. de 2020

Página: Todas as páginas

Métrica: Visualizações da página

Tráfego agregado de computadores e dispositivos móveis

Desativada



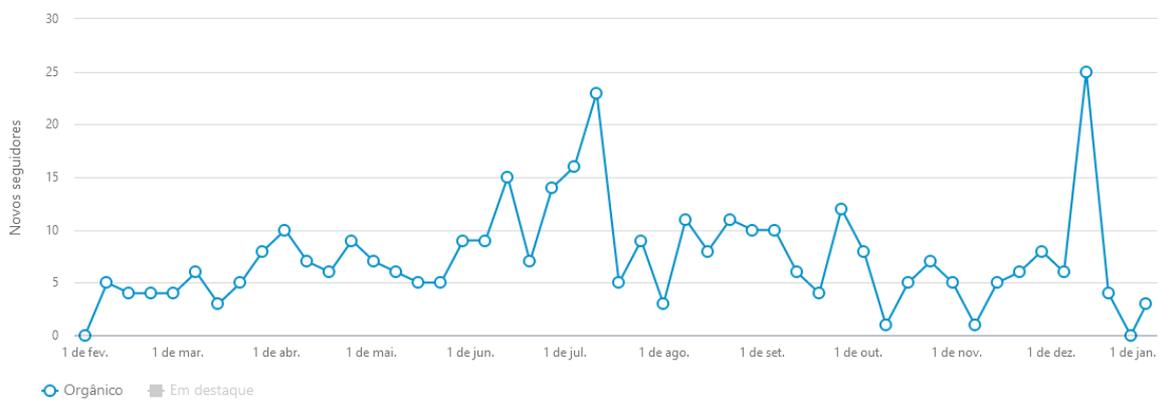
### Visualizações da página (computadores e dispositivos móveis - fev-dez/2020)

## Métricas de seguidores

Intervalo de tempo: 1 de fev. de 2020 - 31 de dez. de 2020

Conteúdo orgânico e patrocinado consolidado

Desativada



### Seguidores e novos seguidores (orgânicos - fev-dez/2020)

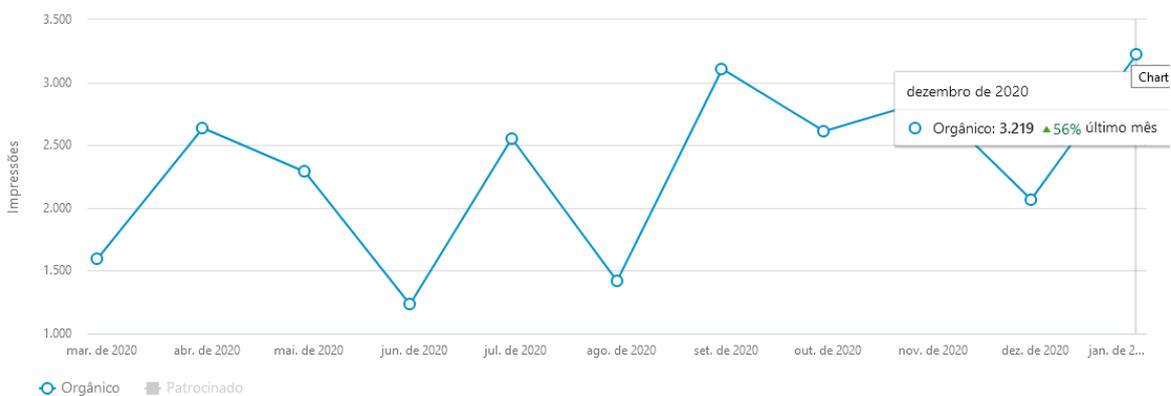
## Atualizar métricas

Intervalo de tempo: 1 de fev. de 2020 - 31 de dez. de 2020

Métrica: Impressões

Conteúdo orgânico e patrocinado agregado

Desativada

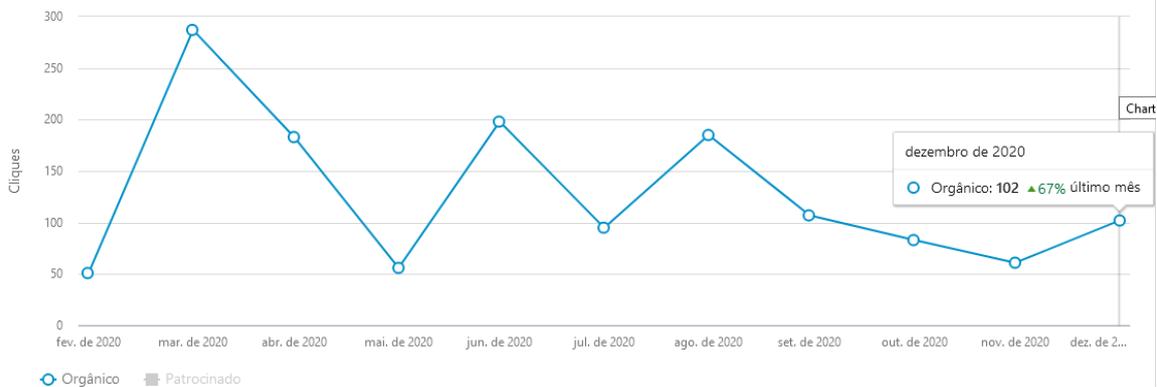


### Impressões (fev-dez/2020)

Atualizar métricas ⓘ Intervalo de tempo: 1 de fev. de 2020 - 31 de dez. de 2020 ▾ Métrica: Cliques ▾

Conteúdo orgânico e patrocinado agregado

Desativada

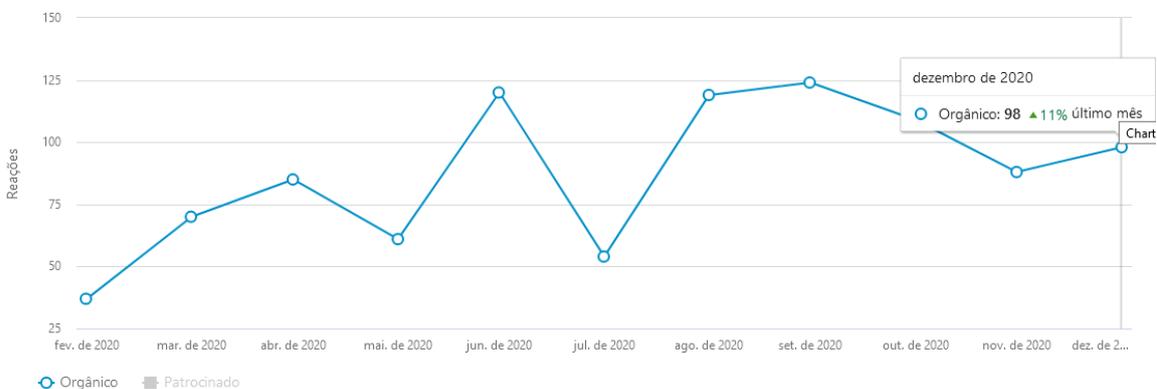


## Cliques nos conteúdos (fev-dez/2020)

Atualizar métricas ⓘ Intervalo de tempo: 1 de fev. de 2020 - 31 de dez. de 2020 ▾ Métrica: Reações ▾

Conteúdo orgânico e patrocinado agregado

Desativada

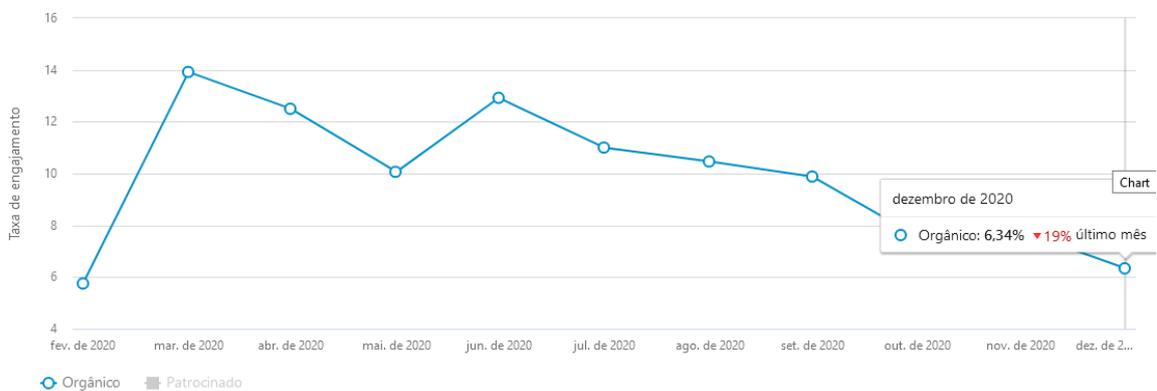


## Reações aos conteúdos (fev-dez/2020)

Atualizar métricas ⓘ Intervalo de tempo: 1 de fev. de 2020 - 31 de dez. de 2020 ▾ Métrica: Taxa de engajamento ▾

Conteúdo orgânico e patrocinado agregado

Desativada



## Engajamento (fev-dez/2020)

## ADMINISTRADORAS

### ADAPLAN ADM. ASSESS. PLANEJ. LTDA

(11) 2189-2600 • [www.adaplan.com.br](http://www.adaplan.com.br)

### ADBENS ADM. DE CONDS. E IMÓVEIS LTDA

(11) 3352-6488 • [www.adbens.com.br](http://www.adbens.com.br)

### ADCIP ADM. E CORRET. IMÓV.

#### PAULISTA S/C LTDA

(11) 3025-3025 • [www.adcip.com.br](http://www.adcip.com.br)

### ADINFOR COM. ASSES. E CONSULTORIA LTDA

(11) 3813-6222 • [www.adinfor.com.br](http://www.adinfor.com.br)

### ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

#### PADRE CÍCERO LTDA.

(19) 3403-7700 • [www.bevi.com.br](http://www.bevi.com.br)

### ADMINISTRADORA CARAM LTDA

(11) 3311-9500 • [www.admcaram.com.br](http://www.admcaram.com.br)

### ADMINISTRADORA REGGIANI LTDA

(11) 5052-9767 • [www.admreggiani.com.br](http://www.admreggiani.com.br)

### ADVENGER ADM. E PARTICIPAÇÃO LTDA

(11) 3847-8400 • [www.advenger.com.br](http://www.advenger.com.br)

### AGECON - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

#### PARA TERCEIRIZAÇÃO LTDA

(11) 3151-2815 • [www.agecon-sp.com.br](http://www.agecon-sp.com.br)

### ALBERTO IMÓVEIS S/C LTDA

(11) 3256-1970 • [www.albertoimoveis.com.br](http://www.albertoimoveis.com.br)

### ANAUATE-CHACCUR ASSES. IMÓVEIS LTDA

(11) 3889-2400 • [www.anauate.com.br](http://www.anauate.com.br)

### ANDRE ANDRAUS IMÓVEIS E ADM. LTDA

(11) 3266-2000 • [www.andraus.com.br](http://www.andraus.com.br)

### ANTONIO DEL GROSSI JUNIOR EIRELI

(11) 3259-8157 • [www.delgrossi.com.br](http://www.delgrossi.com.br)

### ATIPASS SERVS. AUX AO SÍNDICO OU COND. LTDA

(11) 4339-1088 • [www.atipass.com.br](http://www.atipass.com.br)

### ATUANTE COMÉRCIO E ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA

(11) 5564-3583/5566-0299 • [www.atuanteassessoria.com.br](http://www.atuanteassessoria.com.br)

### AUXILIADORA PREDIAL LTDA

(11) 2348-4000 • [www.auxiliadorapredial.com.br](http://www.auxiliadorapredial.com.br)

### CAMILLO SALLUM EMPREENDS. IMOBS. LTDA

(11) 3884-2500 • [www.camillosallum.com.br](http://www.camillosallum.com.br)

### CONDOVEL ADM. E IMOBILIÁRIA LTDA

(11) 3090-1001 • [www.condovel.com.br](http://www.condovel.com.br)

### CONVICTA ASSES. ADM. IMOVS. LTDA

(11) 3165-4545 • [www.convictaimoveis.com.br](http://www.convictaimoveis.com.br)

### COSTA SALES CONSULT. E NEG. IMOB. LTDA

(11) 3539-0067 • [www.costasales.com.br](http://www.costasales.com.br)

### CYSNE ADM. DE BENS IMÓVEIS E CONDS. LTDA

(11) 3121-3300 • [www.cysne.com.br](http://www.cysne.com.br)

### DGT SERVICE ADM. DE CONDS. LTDA

(11) 3652-6160 • [www.dgtadm.com.br](http://www.dgtadm.com.br)

### DIRECTA ADMINISTRAÇÃO INTEGRADA LTDA

(11) 5561-0177 • [www.directaadm.com.br](http://www.directaadm.com.br)

### FLADM. DE CONDS. LTDA

(11) 3351-8799 • [www.fl.com.br](http://www.fl.com.br)

### FL GESTÃO DE CONDOMÍNIOS E PATRIMONIAL LTDA.

(11) 5502.1065 • [www.fnpatrimonial.com.br](http://www.fnpatrimonial.com.br)

### FREITAS LOPES - FLC CONSULT. DE IMÓVEIS S/S LTDA

(11) 3466-0400 • [www.freitaslopes.com.br](http://www.freitaslopes.com.br)

### GC GESCON ADM. DE BENS LTDA

(13) 3319-1900 • [www.gcgescon.adm.br](http://www.gcgescon.adm.br)

### GRAICHE CONSTRUT. IMOBILIÁRIA LTDA

(11) 3145-1322 • [www.graiche.com.br](http://www.graiche.com.br)

### GTA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA

(11) 3081-3244 • [www.gta.com.br](http://www.gta.com.br)

### HABITACIONAL COML. E ADM. S/C LTDA

(11) 3234-5555 • [www.habitacional.com.br](http://www.habitacional.com.br)

### HABITAR SÃO PAULO CONDOMÍNIOS EIRELI

(11) 3865-9454

### HUBERT IMÓVEIS E ADM. LTDA

(11) 3146-3900 • [www.hubert.com.br](http://www.hubert.com.br)

### IMOB. E ADM. MARTINS LTDA

(11) 2858-6788 • [www.iamartins.com.br](http://www.iamartins.com.br)

### IMOBILIÁRIA PARAÍSO LTDA

(11) 3149-3130 • [www.paraisoadm.com.br](http://www.paraisoadm.com.br)

### INTERPÉDIOS ADM. BENS S/C LTDA

(11) 3277-3352 • [www.interpredios.com.br](http://www.interpredios.com.br)

### ITAOCA ADM. DE BENS E CONDS. S/S LTDA

(11) 4873-7000 • [www.itaoca.com.br](http://www.itaoca.com.br)

### J. SALLUM IMÓVEIS S/C LTDA

(11) 3884-9666 • [www.jsallum.com.br](http://www.jsallum.com.br)

### JAB DIV. ESP. COND. LOCAÇÕES S/C LTDA

(11) 3968-8888 • [www.jab.com.br](http://www.jab.com.br)

### JAIME ADM. DE BENS CONDS. S/C LTDA

(11) 3823-3500 • [www.jaime.com.br](http://www.jaime.com.br)

### LARCON IMÓVEIS ADM. S/C LTDA

(11) 2714-5255 • [www.larcon.com.br](http://www.larcon.com.br)

### LEGUS SOLUÇÕES IMOB. E SERVIÇOS LTDA

(11) 2679-1880 • [www.grupolegus.com.br](http://www.grupolegus.com.br)

### LELLO VENDAS ADM. BENS LTDA

(11) 2797-7500 • [www.lello.com.br](http://www.lello.com.br)

**LIGHT SERVIÇOS ESPECIAIS CONDS. LTDA**  
(11) 3901-1104 • [www.grupolight.com.br](http://www.grupolight.com.br)

**LLOYD IMOBILIÁRIO LTDA**  
(11) 2182-8282 • [www.lloyd.com.br](http://www.lloyd.com.br)

**LOAN GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**  
(11) 3085-2200 • [www.loanimoveis.com.br](http://www.loanimoveis.com.br)

**MANAGER SISTEMAS E SERVIÇOS LTDA**  
(11) 3745-5227 • [www.manageradm.com.br](http://www.manageradm.com.br)

**MARIO DAL MASO EMPREENDS. IMOBS. LTDA**  
(11) 5095-1333 • [www.mariodalmaso.com.br](http://www.mariodalmaso.com.br)

**MELHOR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**  
(11) 2972-9787 • [www.melhoradm.com.br](http://www.melhoradm.com.br)

**MELHOR CONDOMÍNIO PRIME ADM. LTDA**  
(11) 5505-2995 • [www.melhorcondominioprime.com.br](http://www.melhorcondominioprime.com.br)

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

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

**MODULUM ADM. DE CONDOMÍNIOS LTDA**  
(11) 5571-6674 • [www.modulum.com.br](http://www.modulum.com.br)

**NEW STYLLUS GERENC. CONDOM. LTDA**  
(11) 4196-7700 • [www.newstyllus.com.br](http://www.newstyllus.com.br)

**OMA ADM. DE IMOV. E CORRETAGEM LTDA**  
(11) 3191-5000 • [www.oma.com.br](http://www.oma.com.br)

**PADRÃO EMPREENDS. IMOB. S/C LTDA**  
(12) 3892-2915 • [www.imobiliariapadrao.com.br](http://www.imobiliariapadrao.com.br)

**PMA INNOVA ADM. E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
(11) 3753-3030 • [www.innova.net.br](http://www.innova.net.br)

**PREDIAL CASA BRANCA LTDA (URBITETO)**  
(11) 3254-5432 • [www.urbiteto.com.br](http://www.urbiteto.com.br)

**PROP-STARTER ADM. DE IMÓVEIS LTDA**  
(11) 3555-1999 • [www.propstarter.com.br](http://www.propstarter.com.br)

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

**RIEMA EMPREENDS. IMOBS. LTDA**  
(11) 2131-3511 • [www.gruporiema.com.br](http://www.gruporiema.com.br)

**RIVIERA SP ADM. DE CONDS. LTDA**  
(13) 3319-1000 • [www.rivieraareacomum.com.br](http://www.rivieraareacomum.com.br)

**ROBOTTON & ASSOCS. CONSULT. IMOB. LTDA**  
(11) 3186-3400 • [www.robotton.com.br](http://www.robotton.com.br)

**RR MARQUES ADM. DE CONDS. E CONSULT. IMOB. LTDA**  
(11) 3675-1242 • [www.rrmarques.com.br](http://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](http://www.sigmainmoveis.com.br)

**SIQUEIRA EMPREENDS. IMOBS. LTDA**  
(11) 3062-4922 • [www.siqueiraimoveis.com.br](http://www.siqueiraimoveis.com.br)

**SK ADMINISTRAÇÃO IMOB. E CONTÁBIL LTDA**  
(11) 4634-3194 • [www.gruposk.com.br](http://www.gruposk.com.br)

**TAQUARI EMPREENDS. ADM. S/C LTDA**  
(11) 3662-9200 • [www.taquari.com.br](http://www.taquari.com.br)

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

**TECMOBILI ADM. DE BENS LTDA**  
(11) 5589-7200 • [www.tecmobili.com.br](http://www.tecmobili.com.br)

**TOPAZIO ADM. DE BENS E ASSESS. LTDA**  
(11) 5501-7800 • [www.topazioadm.com.br](http://www.topazioadm.com.br)

**UMUARAMA IMÓVEIS LTDA**  
(11) 3434-0000 • [www.umuaramaimoveis.com.br](http://www.umuaramaimoveis.com.br)

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

**VALICON SERVS. PARA CONDS. LTDA**  
(19) 3849-6941 • [www.valicon.com.br](http://www.valicon.com.br)

**VERTI ADM. E ASSESS. IMOB. LTDA**  
(11) 3171-2299 • [www.admverti.com.br](http://www.admverti.com.br)

**VILLAGUA ADM. DE CONDOMÍNIOS LTDA**  
(11) 2408-3001 • [www.villagua.com.br](http://www.villagua.com.br)

**WIMAR IMÓVEIS S/C LTDA**  
(11) 3107-0137 • [www.wimar.com.br](http://www.wimar.com.br)

**ZANGARI ADM. DE BENS LTDA**  
(11) 3074-4266 • [www.zangari.com.br](http://www.zangari.com.br)

## **ADVOGADOS ASSOCIADOS**

**ANA ELISA LOLLI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
(11) 5565-6736 • [www.lolliesilvaadvogados.com.br](http://www.lolliesilvaadvogados.com.br)

**BITTAR ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS**  
(11) 5051-7710/5052-0174  
[www.bittararruda.com.br](http://www.bittararruda.com.br)

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

## **EMPRESAS CONTRIBUINTES**

**ALPHA SECURE PORTARIA E MULTI SERVIÇOS LTDA**  
(11) 3661-2808 • [www.alphasecure.com.br](http://www.alphasecure.com.br)



## ASSOCIADAS AABIC

### ATALA ELMOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

(11) 3256-8628 • www.atalaengenharia.com.br

### ATHOS INFORMÁTICA LTDA

(11) 3274-5299 • www.athos.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

### GSC SEGURANÇA ELETRÔNICA EIRELI

(11) 5070-5858 • www.gscseguranca.com.br

### GO SOFT INFORMÁTICA S/C LTDA

(11) 3799-5000 • www.gosoft.com.br

### GRUPO GR SEGURANÇA E SERVIÇOS LTDA

(11) 3866-1700 • www.grupogr.com.br

### HAGANÁ SEGURANÇA LTDA

(11) 3393-1717 • www.hagana.com.br

### HDM SOLUÇÕES PARA CRÉDITO

#### E COBRANÇA LTDA (PROCOB)

(11) 2679-4974 / 95026-0000 • www.procob.com

### HEBROM FACILITY SERVIÇOS E MANUTENÇÕES LTDA

(11) 2385-1944 • www.hebromfacilitys.com.br

### HELLO MÍDIA CONSULT. E SERV DE MKT. LTDA

(11) 2424-6475 • www.helloo.com.br

### JUSPRO - MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO S/S LTDA

(11) 3500-2390 • www.juspro.com.br

### LEE NIKKEY REVITALIZAÇÃO DE

#### FACHADAS E OBRAS LTDA

(11) 3796-5559 • www.nikkeyfachadasobras.com.br

### NETIMÓVEIS SÃO PAULO

(11) 3352-6488 • www.netimoveis.com

### OCABR DESIGN LTDA

(11) 5581-1499 • www.ocabr.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 ACCESS.

(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

### TABRA - CÂMARA ARBITRAL DO BRASIL S/S LTDA

(11) 2609-5657 • www.tabra.net.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	ADMINISTRADORAS: EFETIVAS E BENEMÉRITAS	INSCRIÇÃO
10/01/2020	Habitar São Paulo Condomínios	E.588/20
10/08/2020	FL Gestão de Condomínios e Patrimonial Ltda	E.589/20
10/08/2020	PMA Innova Administração e Participações Ltda	E.590/20

## NOVAS ASSOCIADAS

DATA	CONTRIBUINTES: EMPRESAS	INSCRIÇÃO
13/03/2020	Central Paulista Certidões e Cadastros Eireli	C.11.168/20
10/08/2020	Gaoserv Serviços Gerais Ltda	C.11.169/20
23/09/2020	OCABR Desigh Ltda	C.11.170/20
22/10/2020	Tabra - Câmara Arbitral do Brasil S/S Ltda	C.11.171/20
24/11/2020	Pro Security Serviços Especializados Ltda	C.11.172/20
10/12/2020	Reduscon Serviços em Elevadores, Escadas Rolantes e Acess.	C.11.173/20

## SINDCALL - LISTA DE SÍNDICOS



📍 **18** síndicos contratados  
🏠 **16** síndicos moradores  
**Total de síndicos: 34**

### SÍNDICOS CONTRATADOS

DATA	EMPRESA
10/08/2020	Alliance Soluções e Serviços Ltda ME
28/09/2020	Betine Glina
13/08/2020	Black in White Serv. Condominiais
05/08/2020	Cadual R. C. Ltda.
11/08/2020	Cátia Virginia Batista da Cruz (contratada)
24/08/2020	Cintila Organização Documental Ltda - ME
19/11/2020	Elaine Cristina Scorza
26/08/2020	Elimago Tecnologia da Informação.
06/08/2020	Ethos Gestão Condominial Ltda.
26/08/2020	Fonseca Porto Ass. Adm. Ltda.
11/11/2020	Janaina Olivetti F. Bonassi - ME
01/09/2020	Jers - Adm. de Cond. Ltda - ME
24/08/2020	M de Abreu Aires Serv. Administrativo - ME
13/08/2020	Melhor Cond. Prime. Ltda.
24/08/2020	Odos Consultoria e Informatica
21/09/2020	Paulo Sergio W. C. Filho (profissional)
12/08/2020	Prosindic Sol. e Ser. de Apoio a Conds. Ltda - ME
24/08/2020	Sindic Prime Consul. e Sindicância

## SÍNDICOS MORADORES

DATA	ASSOCIADO
15/09/2020	Amadeu Fabio Junior
21/09/2020	Ana Maria Cantarella
25/09/2020	Celso Claudio Rubio
27/08/2020	Fernando Ferreira Moreno
27/08/2020	Gregorio Pde França Filho
26/08/2020	Marcos P. Laporta
23/09/2020	Maria de Lurdes Severino Guedes
08/09/2020	Patrícia Ferreira Caraça
26/08/2020	Rodrigo Willian de Lima
28/09/2020	Sandra Haragabi
25/11/2020	Sandra Lia Gengo
10/08/2020	Sergio Sternberg
18/09/2020	Sonia Maria da Paz Pinheiro
09/09/2020	Umberto Leone
11/08/2020	Vaneide M. de Lima Feitosa
27/08/2020	Vera Lucia de C. Netto Costa

## DESLIGAMENTOS

DATA	ADMINISTRADORAS	INSCRIÇÃO
31/03/2020	Predial Ruggiero Ltda	B.014
15/10/2020	Facel Imóveis Ltda	B.500

DATA	CONTRIBUINTES: ADVOGADOS E EMPRESAS	INSCRIÇÃO
31/03/2020	Toledo e Rocca Advogados Associados	C.10.054
31/03/2020	Benefício Certo Ltda	C.11143
31/03/2020	Sudaseg Comércio e Serviços Ltda	C.11162
23/04/2020	Federal Equipamentos Ltda (Tecnicago)	C.11160
28/04/2020	JPR Piscinas - Comercial e Serviços Eireli	C.11.158
29/05/2020	Techem do Brasil Serviços de Medição de Água Ltda	C.11141
30/06/2020	Uniprotec Sistemas de Segurança (Aroldo Pedrelli)	C.11134
26/08/2020	E.Brazil Sistemas de Para-Raios Eireli (Engepar)	C.11157
10/12/2020	Sane Control Saneamento Ambiental Ltda	C.11165

**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](http://www.aabic.org.br)**