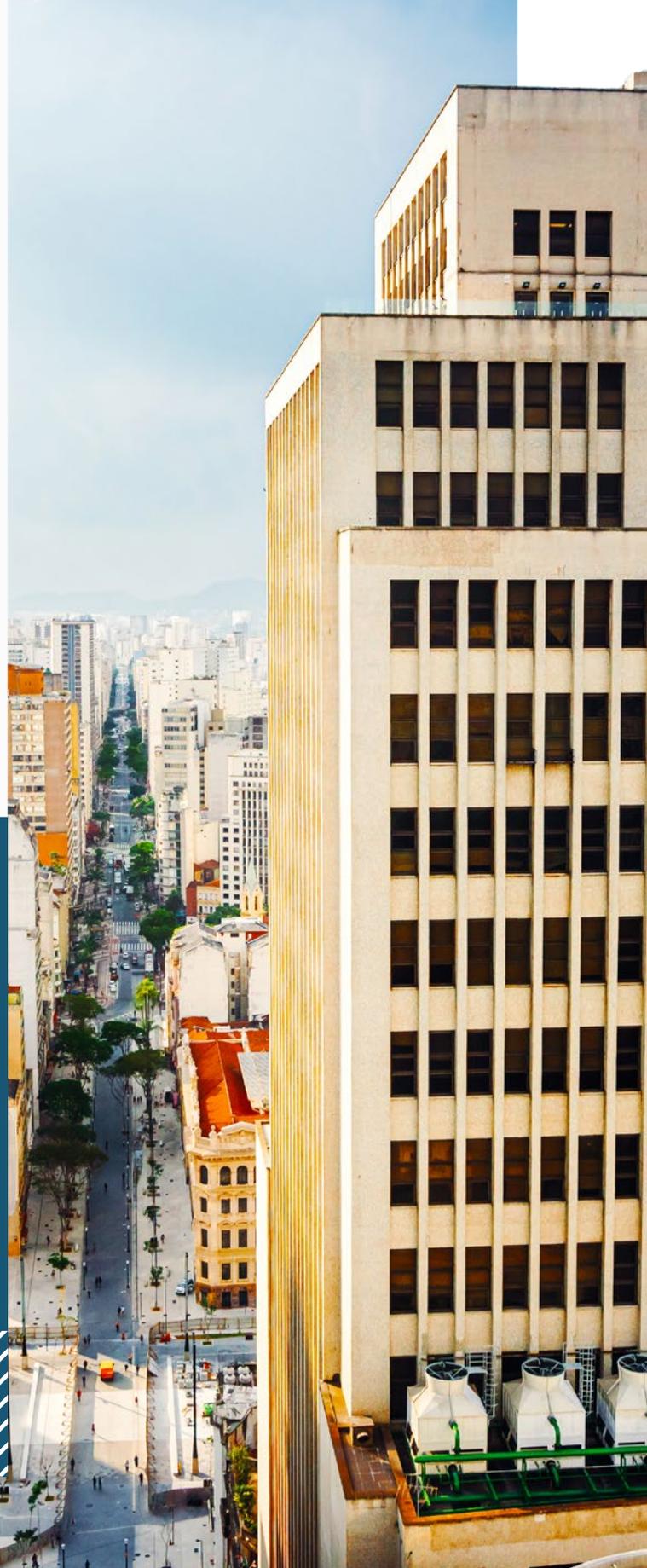
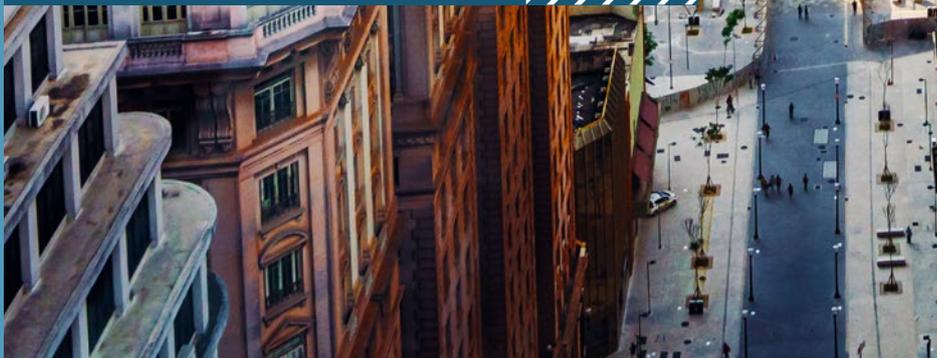




# ANUÁRIO AABIC 2023





## CONSELHO EDITORIAL

Produção Editorial  
**Predicado Comunicação**  
www.predicado.com.br

Jornalista Responsável  
**Carolina Fagnani**

Redação  
**Beatriz Santos**

Projeto Gráfico e Diagramação  
**Danilo Fattori Fajani**

Siga a AABIC  
nas redes sociais



**AABIC**  
desde 1978  
Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

## DIRETORIA 2018-2024

### DIRETORIA EXECUTIVA

**José Roberto Graiche Júnior**

Presidente

**Fábio Kurbhi**

Vice-presidente

**Omar Anauate**

Diretor de Condomínio

**Julisa Alves Siqueira Pessoa**

Diretora de Locação

**Paulo Henrique Pereira Bom**

Diretor Jurídico

**Marco César Braga Gubeissi**

Diretor de Produtos, Serviços e Tecnologia

**Marco Dal Maso**

Diretor de Negócios Imobiliários

**Eduardo Zangari**

Diretor de Relações Institucionais

**Miriam Cristina Visentini Miranda**

Diretora de Eventos e Cursos

**Eduardo Simone Pereira**

Diretor de Marketing

**Fernando Favaro Fornicola**

Diretor Administrativo

**Eduardo Simone Pereira**

Diretor Financeiro

### CONSELHO CONSULTIVO – ELEITO

**Rubens Carmo Elias Filho**

Presidente

**José Fernando Robotton**

Secretário

Membros:

**Ana Paula Campos**

**Ramiro Alves de Moura**

**Antonio Pacheco Couto**

**Rodrigo Gebara**

### CONSELHO CONSULTIVO

**Claudio Felipe Anauate**

**Hubert Gebara**

**José Fernando Robotton**

**José Roberto Graiche**

**Fernando Oliveira Martins**

**José Carlos Leme do Prado**

**José Roberto de Toledo**

**Rubens Carmo Elias Filho**

### CONSELHO FISCAL

**Paulo Sérgio Del Carlo Romani**

Presidente

Membros efetivos:

**Mauro Davidoff Abdalla**

**Marcos William Dib**

**Maurício Calderon**

Membros suplentes:

**Christian Ulrich Voelcker**

**Célio Augusto**

**Leon Bensoussan**

### CONSELHO DE SINDICÂNCIA E ÉTICA

**Miguel Santo Caram**

Presidente

Membros efetivos:

**Hugo Sterman Filho**

**Ricardo Felipe Sallum**

**Victor F. M. de Barros**

Membros suplentes:

**Luiz R. de F. Lopes Júnior**

**Juliana El Hadi de Almeida**

**Pércio Lowenthal**

### 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) (in memoriam)**

**Pedro Garaúde Júnior (out/1986 a ago/1987) (in memoriam)**

**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)**



# ANUÁRIO AABIC 2023



# SUMÁRIO



## ACESSE COM MAIS FACILIDADE!

ESTE É UM SUMÁRIO INTERATIVO.

Basta clicar na página desejada  
para navegar com maior rapidez.

## PÁGINA 5

PALAVRA DO PRESIDENTE

## PÁGINA 7

SOBRE A AABIC

## PÁGINA 9

REFERENCIAIS E SERVIÇOS

## PÁGINA 13

SEDE REVITALIZADA

## PÁGINA 14

CURSOS E EVENTOS

## PÁGINA 21

9ª TURMA DO CURSO  
DE "FORMAÇÃO DE GERENTE  
DE CONDOMÍNIO"

## PÁGINA 22

AABIC 45 ANOS

## PÁGINA 23

ACADEMIA AABIC

## PÁGINA 26

AABIC JURÍDICO

## PÁGINA 30

PROJETOS & PARCERIAS

## PÁGINA 34

AABIC COMUNICAÇÃO

## PÁGINA 51

AABIC ASSOCIADAS



FORTALECEMOS  
NOSSOS LAÇOS  
**ATRAVÉS DE  
DIVERSOS  
ENCONTROS EM  
NOSSA SEDE, ONDE  
COMPARTILHAMOS  
CONHECIMENTOS  
E EXPERIÊNCIAS  
FUNDAMENTAIS  
PARA O AVANÇO  
DO SETOR.**



JOSÉ ROBERTO  
**GRAICHE JUNIOR**  
PRESIDENTE DA AABIC

## PALAVRA DO PRESIDENTE

# HORIZONTES PROMISSORES

O setor imobiliário iniciou o ano de 2023 enfrentando desafios significativos, mas com perspectivas otimistas para o futuro. Durante o ano, questões como a incerteza em relação à política econômica do governo federal, aliadas à revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento em São Paulo, foram fontes de preocupação para o mercado.

Apesar desses obstáculos, houve motivos para otimismo. Com a expectativa de redução das taxas de juros e indicadores econômicos favoráveis, o setor manteve a confiança em um cenário positivo. É claro que o setor imobiliário está sujeito às condições macroeconômicas, mas sem surpresas desfavoráveis, o ano foi mais promissor para o mercado imobiliário.

CONTINUA >>>

## HORIZONTES PROMISSORES



Aqui na AABIC, ao longo de 2023, fortalecemos nossos laços através de diversos encontros em nossa sede, onde compartilhamos conhecimentos e experiências fundamentais para o avanço do setor. Realizamos análises profundas do mercado, conduzindo pesquisas que nos forneceram métricas essenciais e direcionamentos para o contínuo crescimento do setor imobiliário e condominial.

Participamos ativamente do 21º CONAMI, sediado em Belo Horizonte, e em parceria com a ABADI, promovemos um workshop de grande relevância. Discutimos temas fundamentais para o mercado condominial, desde questões de autorregulamentação até tecnologias para administradoras e mudanças legislativas.

Destaco também o sucesso da segunda edição do nosso Evento Anual de Síndicos, realizado em 2023. Com a participação ativa de síndicos moradores e profissionais do mercado, promovemos uma troca valiosa de conhecimentos e atualização sobre as tendências e desafios do setor condominial.

A Academia AABIC foi uma ferramenta essencial para a capacitação dos nossos as-

sociados ao longo do ano. Oferecemos cursos online de alta qualidade, mantendo os conteúdos atualizados e proporcionando oportunidades de aprendizado e desenvolvimento profissional.

Retomamos o curso de formação de gerentes de condomínios em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie. Durante todo o ano, discutimos temas relevantes do mercado condominial, preparando nossos profissionais para os desafios do setor. O ano de 2023 foi marcado não apenas pelas conquistas do presente, mas também pela celebração da nossa história: os 45 anos da AABIC.

Continuaremos a desempenhar um papel fundamental no fortalecimento do setor, promovendo a capacitação dos profissionais, a troca de conhecimentos e representando nossos associados junto aos órgãos públicos e entidades do setor.

Nossos associados podem contar com o apoio e suporte constante da AABIC para enfrentar os desafios e aproveitar as oportunidades do mercado, assim como têm contado ao longo de nossa história.

# SOBRE A AABIC



**A** Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC) é uma instituição pioneira, fundada em agosto de 1978, que desempenha um papel importante na representação, fiscalização e padronização das atividades de administração condominial e imobiliária na região. Com 45 anos de trajetória, a AABIC se destaca por sua atuação inovadora e vanguardista no desenvolvimento do mercado.

Ao longo dos anos, a AABIC tem introduzido uma série de iniciativas e eventos que têm contribuído significativamente para o aprimoramento do setor. Em 1990, lançou o primeiro boletim mensal, o AABIC News, com uma tiragem inicial de 15 mil exemplares, trazendo informações relevantes para o mercado imobiliário. Nesse mesmo período, surgiu o Índice Periódico de Valores Médios dos Aluguéis Residenciais (Ipevemar), uma ferramenta fundamental para auxiliar as empresas associadas na tomada de decisões estratégicas. Além disso, foi também estabelecida a Bolsa de Salários das Associadas, um recurso valioso para o setor.

Uma iniciativa de destaque da AABIC foi o Programa de Segurança em Condomínios, realizado em parceria com a Secretaria de Estado da Segurança Pública, que resultou na distribuição de 500 mil cópias de material informativo sobre segurança para con-

## MISSÃO

NOSSA RAZÃO DE SER

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

ONDE QUEREMOS CHEGAR

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

AQUILO QUE ACREDITAMOS

Ética, Transparência, Profissionalismo e Inovação.

## SOBRE A AABIC

domínios. A AABIC também criou o Índice de Preços de Condomínios, atualmente conhecido como Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais (Ipevecon), e o informativo Bolsa de Locações, oferecendo informações atualizadas através de modem ou fax para o mercado imobiliário. Além disso, a associação disponibiliza o serviço Alô Aluguel, simplificando o processo de locação de imóveis.

A AABIC se dedica a fornecer manuais técnicos, como o AABIC Orienta, que oferecem orientações valiosas para a administração de imóveis e condomínios, e busca educar a população sobre a complexidade desse segmento, participando ativamente das principais discussões e mantendo sua credibilidade no mercado.

Além destas iniciativas, a AABIC promove anualmente uma série de cursos voltados para o aprimoramento e educação tanto de seus sócios quanto de não sócios. No ano de 2023, foram realizados 11 cursos, muitos deles repetidos ao longo do ano, atraindo um total de mais de 490 alunos. Estes cursos abrangem uma variedade de tópicos relevantes para o setor, visando capacitar profissionais e atualizar conhecimentos.

Além disso, a associação organiza eventos, como os Encontros de Advogados e workshops em sua sede, e disponibiliza cursos

online através da Plataforma da Academia AABIC, ampliando ainda mais o acesso ao conhecimento e promovendo o constante desenvolvimento profissional de seus membros e interessados.

Destacando ainda mais seu compromisso com a excelência na formação de profissionais do setor, a AABIC também celebrou em 2023 a retomada do curso em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie, voltado para a formação de gerentes de condomínios. Essa colaboração reforça o compromisso da associação em oferecer programas educacionais de alto nível, alinhados com as demandas do mercado.

Além disso, outro ponto alto do ano foi a realização do Evento Anual de Síndicos, proporcionando um espaço de networking e aprendizado para os líderes condominiais, consolidando a posição da AABIC como uma referência no apoio e desenvolvimento do setor.

Por meio de suas ações e iniciativas ao longo dos anos, a AABIC se firma como uma entidade comprometida com o desenvolvimento e aprimoramento da administração condominial e imobiliária em São Paulo, fortalecendo o setor e beneficiando direta e indiretamente milhões de pessoas atendidas por suas empresas associadas.

# REFERENCIAIS E SERVIÇOS

**A**o integrar o grupo de associadas da AABIC, a administradora de condomínios desfruta de uma série de benefícios exclusivos.

A associação se destaca por sua atuação na coleta de informações referenciais e dados de mercado, que servem como base para atualizar e apoiar as atividades imobiliárias e de administração de seus membros. Além disso, a AABIC produz materiais de consulta e orientação sobre diversos temas relevantes do setor.

Além disso, as associadas têm acesso a uma estrutura completa disponível para locação, destinada à realização de cursos e eventos, proporcionando um ambiente propício para o aprendizado e networking.

## INDICADORES

### **IPEVECON** – Índice Periódico de Variação Condominial de Custos Condominiais

Com base nas principais contas que caracterizam os gastos condominiais de cerca de 300 condomínios, representativos dos diversos tipos de edifícios da Cidade de São Paulo, o índice mensal mostra o comportamento do mercado imobiliário, sendo utilizado como ferramenta de gestão de custos e de negócios.

### **IPEMIC** – Índice Periódico de Mora e Inadimplência Condominial

A análise no pagamento dos boletos de despesas condominiais, considerando-se o período de mora e inadimplência de uma amostragem superior a 3.000 (em média) condomínios da cidade de São Paulo, gera este índice, sendo um instrumento importante na gestão da administradora.

### **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 (em média) imóveis da cidade de São Paulo, gera este índice, sendo um instrumento importante na gestão da administradora.

## REFERENCIAIS E SERVIÇOS

### **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**

Também em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a AABIC divulga mensalmente o número de ações judiciais por falta de pagamento de condomínios na cidade.

## REFERENCIAIS DE VALORES

### **BSA – Bolsa de Salários das Administradoras**

Trata-se de uma pesquisa anual de cargos e salários com o apoio das administradoras associadas, que serve como um instrumento para a formação de parâmetros salariais.

### **BSFC – Bolsa de Salários dos Funcionários de Condomínios**

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

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

Este referencial oferece 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 oferece referências/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 e serviços realizados junto aos cartórios e órgãos públicos.

## REFERENCIAIS E SERVIÇOS

### PESQUISAS REALIZADAS

A AABIC sempre se destacou como referência em inovação e pioneirismo no desenvolvimento de pesquisas e levantamento de dados relevantes para o setor imobiliário de condomínios:

PESQUISA	DATA	OBSERVAÇÃO
PESQUISA SÍNDICO PROFISSIONAL	NOV/23	PESQUISA REALIZADA COM OBJETIVO DE ANALISAR O MERCADO DE SÃO PAULO E RIO DE JANEIRO. REUNIÃO AABIC E ABADI – 4.12.23 – BH/MG

### SERVIÇOS

#### POSTO DE ATENDIMENTO

##### **Certificado Digital**

Em parceria com a Autoridade de Registro "AR Vila Velha", a AABIC oferecia o serviço de Certificado Digital desde 2011. Esse serviço consistia em um Posto de Atendimento na sede da Associação, onde administradoras e seus respectivos clientes (síndicos) podiam receber atendimento para obtenção desses certificados. Ao longo dos últimos cinco anos, foram emitidos um total de 1554 certificados digitais.

No entanto, o serviço foi descontinuado pela AR Vila Velha, levando ao encerramento das operações no final de 2022. Portanto, a partir de 2023, esse serviço não esteve mais disponível na sede da AABIC.

## REFERENCIAIS E SERVIÇOS

### LOCAÇÃO DE ESPAÇOS

A locação de espaços na sede da AABIC proporciona duas opções amplas e adequadas para a realização de workshops, treinamentos, palestras e cursos. O auditório Mauro Abdalla e a sala João Alzani Filho são espaços equipados com acessórios eletrônicos e multimídia, disponíveis para eventos diversos, seja para cursos, palestras ou outras atividades.

A AABIC oferece valores diferenciados para suas associadas na locação desses espaços, tornando-os ideais para a realização de eventos corporativos ou educacionais.



#### SALA JOÃO ALZANI FILHO

capacidade máxima

30  
pessoas



#### AUDITÓRIO MAURO ABDALLA

capacidade máxima

130  
pessoas



# SEDE REVITALIZADA

**A** AABIC teve sua sede reformada para abrigar melhor todos os seus departamentos. As obras na sede da entidade, mantida no endereço há 25 anos (Rua Estados Unidos, 89), foram projetadas para proporcionar mais praticidade e conforto para seus associados.

Na sede da AABIC, há dois grandes espaços disponíveis para a realização de workshops, treinamentos, palestras e cursos. O primeiro é o auditório Mauro Abdalla, com capacidade para 130 pessoas, e a sala de cursos João Alzani Filho, com capacidade para 30 pessoas. Esses espaços estão disponíveis para locação para a realização de reuniões, assembleias, eventos de lançamento de novos empreendimentos e outros, mediante consulta. Os espaços foram modernizados e equipados com um novo sistema de som e vídeo, incluindo acessórios eletrônicos e multimídia.

A entidade recebeu uma nova fachada e todo o projeto incluiu serviços de superestrutura, alvenaria, revestimentos, pisos, pintura e revisão das instalações elétricas.





# CURSOS & EVENTOS

Em sintonia contínua com as últimas tendências e desafios do mercado atual, a AABIC promove palestras, eventos, cursos e treinamentos para suas associadas, abordando os temas mais relevantes do mercado de administração de imóveis e condomínios.

# CURSOS & EVENTOS

## EVENTOS

No dia 24 de maio de 2023, a AABIC realizou o 2º Evento Anual de Síndicos (SIND-CALL) no Hotel Intercontinental, em São Paulo (SP). Com a presença de 270 síndicos moradores e contratados, representando cerca de 5 mil empreendimentos, o evento proporcionou uma oportunidade única de troca de conhecimentos, networking e atualização sobre as tendências e desafios do setor condominial.

Com a participação ativa de síndicos e profissionais do mercado imobiliário, o evento contou com três palestrantes, contribuindo para fortalecer o setor e promover a busca pela excelência na gestão condominial. Ao final, um coquetel foi oferecido, proporcionando momentos de confraternização entre os participantes. O evento marcou um ponto importante para a associação, consolidando-se como uma referência para os profissionais do setor.

TEMA ABORDADOS	PALESTRANTE
<b>As Tendências do mercado imobiliário e o papel do síndico no processo de implantação</b>	<b>Eduardo Soares</b> Gerente de relacionamento com clientes da TRISUL S/A.
<b>Os desafios da Acessibilidade nos condomínios</b>	<b>Eduardo Ronchetti</b> Especialista em Acessibilidade Arquitetônica.
<b>Palestra Magna Excelência no Atendimento. Jeito Disney de Encantar</b>	<b>Erick Penna</b> Escritor, palestrante, coach e empresário. Autor de 6 livros relacionados à excelência no atendimento, liderança motivação e resultados. MBA em liderança de pessoas pela FGV, especializado em marketing e graduado em economia.



**i** Ei, não perca nenhum detalhe!

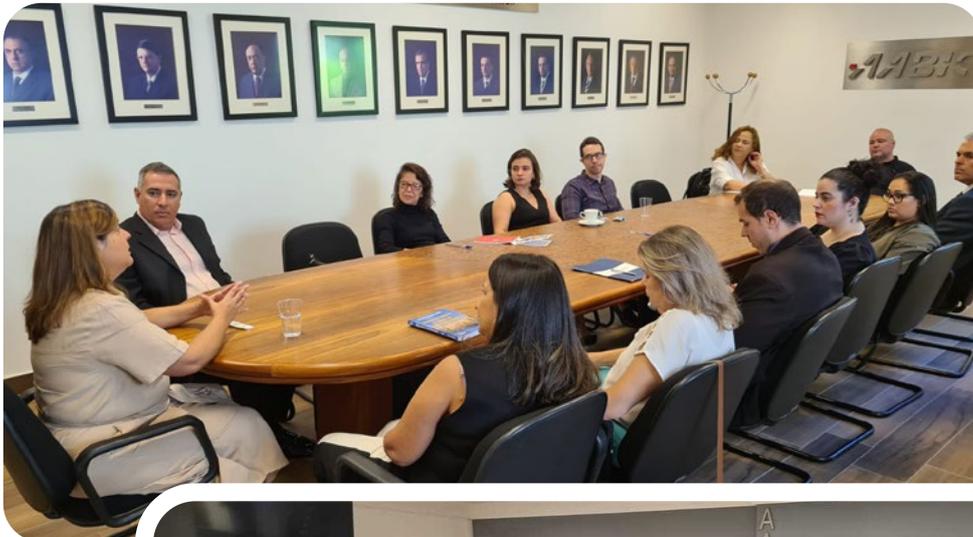
Clique aqui e confira a cobertura completa do evento



## CURSOS & EVENTOS

Associação também deu continuidade ao projeto "Encontro de Advogados", organizando novas edições, com temas diversos:

DATA	TEMA	PÚBLICO-ALVO	QUANTIDADE PARTICIPANTES
09.03.2023	45º Encontro de Advogados - Temas Polêmicos de Direito do Trabalho	Advogados e Estagiários das Administradoras	18
15.06.2023	46º Encontro de Advogados AABIC – A mudança na Destinação do edifício ou unidade imobiliária		28
14.09.2023	47º Encontro de Advogados AABIC – Como lidar com condômino antissocial		25



## CURSOS & EVENTOS

Além disso, a AABIC tem desempenhado um papel significativo no apoio a eventos importantes de grandes entidades, fomentando a colaboração e a troca de conhecimentos entre os setores imobiliário e condominial. Por meio de parcerias estratégicas e participação ativa em eventos relevantes do segmento, a AABIC tem contribuído para fortalecer e desenvolver essas entidades, promovendo a capacitação profissional e a atualização sobre as tendências e desafios do mercado.

### EVENTOS AABIC

DATAS	EVENTOS
05.05.23	Café relacionamento Projeto Aliança
24.05.23	2º Encontro Anual de Síndicos – Hotel Intercontinental
25.07.23	Café da Manhã Atlas Schindler
10.08.23	Café da Manhã Diretores e Gerentes de TI Diretores Associados
17.08.23	Aniversário 45 Anos AABIC – Villaggio JK Eventos
22.08.23	ALMOÇO Diretoria e Síndicos AABIC
29.08.23	CAFÉ DA MANHÃ Diretores e Gerentes de Atendimento
23.11.23	Palestra Inteligência Artificial Aplicada aos Negócios das Atividades



### EVENTOS APOIADOS/PARTICIPAÇÃO DA AABIC

DATAS	EVENTOS
Jun/23	ENACON – 28 a 30 de junho de 2023. Realizado pelo Secovi-SP.
Out/23	Vila Velha Seguros promoveu um workshop sobre Instalação de Carregadores de Veículos Elétricos em Prédios Existentes (RETROFIT), realizado na sede da AABIC.
Dez/23	A 21ª edição do CONAMI – Congresso Nacional do Mercado Imobiliário foi realizada pelo Secovi/MG no Palácio das Artes em Belo Horizonte/MG. O evento contou com a participação da delegação da AABIC, representada pelo presidente e diretores, além de diversas empresas associadas.



# CURSOS & EVENTOS

## CURSOS E TREINAMENTOS

Com o compromisso de aprimorar os funcionários das administradoras de imóveis e condomínios, a AABIC organiza anualmente cursos e treinamentos. Essas iniciativas visam impulsionar o crescimento profissional de cada colaborador, facilitando o alcance da excelência em suas atividades.

No ano de 2023, a Associação lançou novas turmas de seus tradicionais treinamentos e capacitou 493 profissionais. Os colaboradores de condomínio tiveram a oportunidade de participar de seis diferentes cursos, com destaque para o curso “Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores – Zelador Plus”, que registrou recorde de público – 122 alunos em três turmas. Além disso, um novo curso foi disponibilizado, o Curso Básico Aplicando NR 10 – Segurança nos Serviços e Instalações Elétricas em Condomínios, com 32 alunos em sua primeira edição.

Para os funcionários das administradoras, a Associação organizou durante o ano cinco cursos, incluindo o novo curso de Marketing Pessoal e Etiqueta Profissional, que recebeu 14 alunos em sua primeira edição.



# CURSOS & EVENTOS



## FUNCIONÁRIOS DE CONDOMÍNIOS

### Segurança em Condomínios Residenciais e Comerciais

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
158	18 e 19.01.2023	14
159	10 e 11.05.2023	18
160	05 e 06.12.2023	33
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>65</b>

### Desenvolvimento e Qualificação para Profissionais de Portaria

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
152	13 a 16.02.2023	24
153	18 a 21.09.2023	43
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>67</b>

### Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores – Zelador Plus

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
107	27 a 31.03.2023	41
108	10 a 14.07.2023	45
109	16 a 20.10.2023	36
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>122</b>

### Praticando a Manutenção Preventiva no Condomínio – Oficina do Zelador

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
45	24 a 28.04.2023	29
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>29</b>

### O Zelador como Gestor Predial

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
20	19 a 22.06.2023	43
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>43</b>

### NOVO! Curso Básico Aplicando NR 10 – Segurança nos Serviços e Instalações Elétricas em Condomínios

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
1	27.11 a 01.12.2023	32
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>32</b>

# CURSOS & EVENTOS



## FUNCIONÁRIOS DAS ADMINISTRADORAS

### Oratória para potencializar suas habilidades e comunicar-se bem em reuniões e assembleias

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
6	16.02.2023	31
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>31</b>

### Vistoria Locatícia

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
10	20 a 22.03.2023	13
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>13</b>

### Acolhimento de Clientes

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
2	27.04.2023	21
3	24.10.2023	35
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>56</b>

### Redação Empresarial – Ênfase em Atas

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
17	06.07.2023	21
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>21</b>

### **NOVO!** MARKETING PESSOAL E ETIQUETA PROFISSIONAL

TURMA N°.	DATA	N° PARTICIPANTES
1	08 e 09.11.2023	14
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>14</b>



## 9ª TURMA "FORMAÇÃO DE GERENTE DE CONDOMÍNIO"



CURSO DE  
**FORMAÇÃO DE GERENTE  
DE CONDOMÍNIO**



**A** busca pelo conhecimento e atualização constante é um fator determinante para o sucesso em qualquer área de atuação. Por essa razão, a AABIC, em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie, promoveu a 9ª edição do curso de Formação de Gerente de Condomínio.

Ao longo do ano, o conteúdo programático discutiu temas contemporâneos do mercado condominial, além de fornecer um panorama das dimensões e áreas do conhecimento que envolvem a rotina de um condomínio. Os seis módulos, que se estenderam até dezembro, incluíram resolução de conflitos, governança, gestão na administração condominial, Direito do Trabalho, desenvolvimento racional e área técnica operacional. As aulas foram presenciais, aos sábados, no campus do Mackenzie.

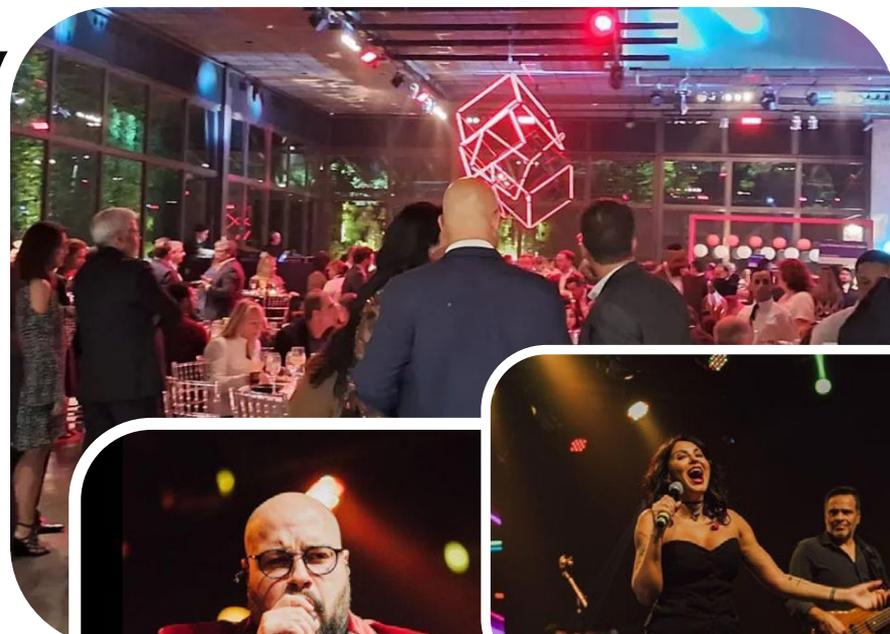


# AABIC 45 ANOS

**N**o dia 17 de agosto, o Villaggio JK Eventos foi palco de um evento inesquecível: o aniversário de 45 anos da AABIC. O evento reuniu representantes proeminentes do mercado imobiliário, empresários do setor de administração de imóveis e condomínios, autoridades governamentais e entidades de classe de todo o Brasil.

A celebração foi marcada por uma atmosfera de alegria e gratidão. Na noite de comemoração, todos os presentes – diretores, associados, patrocinadores e colaboradores – foram envolvidos pela energia contagiante do evento.

A festividade foi enriquecida pelas brilhantes performances dos renomados cantores Thiago Abравanel, Afonso Nigro e Aline Rosa, que encantaram a plateia com suas vozes e talento, tornando a noite verdadeiramente memorável.



**i** Ei, não perca nenhum detalhe!

Clique aqui e confira a cobertura completa do evento



# ACADEMIA AABIC

O projeto de Educação Continuada da AABIC disponibiliza cursos online destinados a funcionários de administradoras, condomínios, síndicos, conselhos, advogados, zeladores e empresários do mercado imobiliário, oferecendo uma ampla gama de treinamentos mensais e atualizações contínuas de conteúdo.

# ACADEMIA AABIC



**N**o ano de 2023, foram lançados 8 novos cursos ministrados por professores renomados, abordando temas relevantes de diversas áreas do mercado imobiliário. O total de cursos disponíveis na plataforma atingiu 34, com acesso ilimitado para os funcionários das administradoras associadas que possuem o pacote de assinatura anual, contando **com a participação de aproximadamente 3 mil alunos inscritos.**

## NOVO CURSOS PUBLICADOS NA PLATAFORMA EM 2023:

**JANEIRO/23**

Decifrando Pessoas Difíceis no Ambiente Corporativo

**FEVEREIRO/23**

Como tomar melhores decisões no trabalho

**ABRIL/23**

É Hora de dar um J.E.I.T.O.

**JUNHO/23**

Como preparar apresentações eficientes e arrasadoras em aplicativos de slides

**AGOSTO/23**

A Gestão do estresse e da qualidade de vida no trabalho como ferramentas de desempenho organizacional

**SETEMBRO/23**

Introdução ao Microsoft Excel para Negócios

**NOVEMBRO/23**

Atualidades sobre as Garantias Locatícias

**DEZEMBRO/23**

A Rescisão do Contrato de Trabalho e Aplicação da Justa Causa

① A PLATAFORMA APRESENTA UMA INTERFACE INTUITIVA, DE FÁCIL ACESSO, ALÉM DE CONTEÚDOS EXCLUSIVOS.



## ASSOCIADAS PARTICIPANTES



## PATROCÍNIO OURO

**EMPRESTA**  
CAPITAL

**VILA VELHA**

**SEM** ↑  
**PARAR**  
EMPRESAS

# AABIC JURÍDICO

O departamento jurídico da AABIC mantém suas associadas atualizadas sobre as mudanças na legislação que impactam o mercado imobiliário e condominial. Através de circulares e pareceres jurídicos, são fornecidas informações sobre medidas provisórias, resoluções e portarias, assegurando o respaldo necessário para operar em conformidade com a legislação vigente.

# AABIC JURÍDICO

**N**o decorrer de 2023, foram emitidos aproximadamente 66 Orientações Legais e interpretativas, abordando temas tributários, além de circulares informativas sobre assuntos relevantes.

**Confira as circulares enviadas, contendo Orientações Legais e Interpretativas:**

TEMAS	DATAS/Nº S
Quórum para cobertura do terraço no mesmo padrão da fachada	17.01.23 J.001jpr
Dúvidas sobre Assembleias Híbrida	19.01.23 002jpr
Se é obrigatório Condomínios Residenciais e Comerciais que tenham o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança (documento emitido pela PMSP)	J.003jpr 26.01.23
Instalação Placas Fotovoltaicas para geração de energia elétrica	J.005jpr 06.02.23
Alteração de tamanho em 20 cm da porta de entrada por uma das unidades.	J.004jpr 01.02.23
Locação Espaço área comum (cobertura para instalação de antena de telefonia)	J.007jpr 22.02.23
Quórum Modernização Elevador e para Portaria Virtual	J.006jpr 16.02.23
Retirada de caixilhos após envidraçamento das sacadas. Há necessidade de aprovação em assembleia?	J.008jpr 27.02.23
Locação – cobrança de multa contratual	J.009jpr 07.03.23
Protestos de Boletos	J.11jpr 14.03.23
Boleto Cobrança SINDCOND Contribuição Assistencial	J.010jpr 14.03.23
Alteração de multa de 2% por atraso da cota condominial	J.013jpr 21.03.23
Rateio Cota Condominial x Condômino em atraso	J.012jpr 20.03.23
Cachorros Pitbull e outros de grandes portes no condomínio	J.014jpr 06.04.23
Inclusão Inadimplentes no cadastro do SPC/Serasa através da CDL – Câmara Dirigentes Lojistas	J.015jpr 24.04.23
TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) pode ser aceito em substituição do ART/RRT na documentação de obra conforme ABNT 16.280	J.016.23 24.04.23
Procuração abaixo assinado	J.017jpr 03.05.23
Transferências contábeis Independente da Natureza de Arrecadação	J019jpr 10.05.23
Maior Autista no Condomínio	J.018jpr 08.05.23
Gravação Assembleia pode ser disponibilizada aos condôminos que estiveram na Assembleia	J.020jpr 15.05.23
Vazamento Unidade Excesso Água do Solo x Responsabilidade	J021jpr 17.05.23
Assembleia fora da data estabelecida em convenção. Implicações?	J.022jpr 18.05.23

# AABIC JURÍDICO

TEMAS	DATAS/Nº S
Tributos X Manual AABIC	J.023jpr 22.05.23
Frações Ideais Térreo x Convenção do Condomínio – Interpretação	J025jpr 05.06.23
Sobre ter dois índices de reajustes no contrato de locação	J024jpr 02.06.23
Convenção Condomínio X Código Civil – Art. 1351 X Votação	J026jpr 06.06.23
Quórum para alteração Regulamento Interno	J027jpr 19.06
Qualquer inclusão no Regulamento Interno é considerada alteração?	J027jpr 30.06.23
Associação Sem Fins Lucrativos oferecer Serviços de Limpeza e Portaria para Condomínios. Pode?	J028jpr 26.06.23
Condomínio destinado Residencial e não Residencial – Festa na cobertura para mais de 100 pessoas – condomínio pode proibir? Existe limite de nº de convidados?	J029jpr 30.06.23
Uso de Vaga de Garagem indeterminada	J.038jpr 06.07.23
Locação por Temporada AIRBNB	J.031jpr 12.07.23
Lavagem Fachada por Profissionais não registrados, contratados por empreiteiro. Responsabilidades do Condomínio em caso de acidente?	J035jpr 20.07.23
Uso Área Comum (piscina, Academia etc.) por locatário curta temporada	J.033jpr 14.07.23
Convenção determina 3/4 e Cód. Civil 1/4 para assembleia. O condomínio deve obedecer?	J034jpr 18.07.23
Informação Técnica sobre Transição de Administradora e Prestação Contas	J.032jpr 13.07.23
Como está a discussão atual no STJ sobre Locação AIRBNB?	J.039jpr 20.07.23
Divulgação Gravação Assembleia para condomínio	J036jpr 25.07.23
Correção Monetária X Inflação IGPM e Outros x Condomínio em Atraso	J.037jpr 01.08.23
Contribuição BAP'S – Benefício Assistência de Prevenção a Saúde – obrigatoriedade de fazer com a Vila Velha conforme determina a Convenção do Sindicato	J041jpr 21.08.23
Convocação para Assembleia para unidade alugada.	J042jpr 23.08.23
Prazo para guarda de documentos de clientes que rescindiram o contrato com administradora	J044JPR 28.08.23
Obrigatoriedade de Instalação de Gás Encanado em Condomínios de São Paulo	J.040jpr 09.08.23
Desconto pontualidade da taxa condominial	J043jpr 28.08.23
Cobrança Conta de água em separado	J045jpr 06.09.23
Sobre AVCB	J047jpr 11.09.23
Pontos de Ancoragem no topo do Condomínio	J046jpr 11.09.23
Assinatura de inadimplente abaixo assinado para destituição do Síndico	J048jpr 20.09.23
Candidatura cargo síndico (reeleição) x Impedimento Convenção do Condomínio.	J049jpr 27.09.23

# AABIC JURÍDICO

TEMAS	DATAS/Nº S
Legalidade de ter Cláusula na Convenção Coletiva dos Empregados em Edifícios sobre indenizar funcionário que for substituído por portaria virtual.	J050jpr 16.10.23
Implantação de Placas de Energia Solar x Legislação que regulamenta o assunto	J051jpr 24.10.23
Benefício V. Alimentação para Funcionário afastado "Convenção Coletiva Funcionários Condomínios out 23 a out 24.	J056jpr 17.11.23
Quórum para instalação Tomada Elétrica.	J052jpr 16.11.23
Atestado e Arts Emitidos na Renovação AVCB do Condomínio	J055jpr 27.11.23 V. reformulada
Quórum Assembleia	J053jpr 21.11.23
Funcionário Perícia Médica Indeferido x Exame Médico do Trabalho – INAPTO	J057jpr 29.11.23
Convocação Assembleia recebida pelo Zelador – assinatura pelo condômino no protocolo de entrega. Implicações?	J059jpr 07.12.23
Tempo para guarda de documentos do condomínio?	J054jpr 28.11.23
Quórum Assembleia para aprovação Projeto Instalação Aparelhos Ar-Condicionado na Fachada	j.060jpr 08.12.23
Obrigatoriedade Implantação NR10 e elaboração laudo parte elétrica	j.064jpr 14.12.23
Alteração Art. Código Civil determinado pela Lei 14309 de março/2022	J.066jr
Quórum para aprovação retrofit fachada de fachada (pastilhas por vidro)	J061jpr 13.12.23
Cláusula Abusiva – Convenção Coletiva – out.20023	j.065jpr 15.12.23
Obrigatoriedade Exame Médico para usos de piscina do condomínio	J063jpr 14.12.23
Representação condômino falecido (sem inventariante) em assembleia	J062jpr 14.12.23
Como está LGPD para Condomínios	J.058jpr 4.12.23

# PROJETOS & PARCERIAS

Com a finalidade de ampliar o reconhecimento do trabalho das administradoras de bens imóveis e condomínios, a AABIC dedicou-se em 2023 a fortalecer suas parcerias e projetos em curso, além de aprimorar seu relacionamento com entidades governamentais e do setor imobiliário.

# PROJETOS & PARCERIAS

## 1 SINDCALL

O Sindcall foi inaugurado em julho de 2020 com o intuito de expandir o quadro associativo da AABIC e fortalecer os laços com os síndicos, sejam eles moradores ou contratados, por meio de uma série de benefícios oferecidos. Atualmente, o Sindcall conta com 59 síndicos contratados filiados e 18 síndicos moradores.



## 2 Projeto Aliança

Visando fortalecer os vínculos entre as prestadoras de serviços - Associadas Contribuintes da AABIC - e as administradoras de imóveis e condomínios associadas, a AABIC inaugurou o Projeto Aliança em 2019. Desde então, a Associação tem dado continuidade a essa iniciativa, buscando ampliar ainda mais essas conexões para promover o estabelecimento de novas parcerias e a fidelização mútua. Atualmente, o projeto conta com a participação de 22 empresas associadas contribuintes.



## 3 PROAD Programa de Autorregulamentação da Administração de Condomínios

Atualmente, o PROAD é composto por 24 empresas certificadas (até dezembro de 2023), todas elas responsáveis pela gestão de aproximadamente 7 mil condomínios.



CONTINUA >>>>

## PROJETOS & PARCERIAS

### PROAD

#### Programa de Autorregulamentação da Administração de Condomínios

Para 2024, os membros do Conselho de Ética e Credenciamento do PROAD estão em processo de avaliação do impacto do programa no mercado. Além disso, estão dedicando esforços para criar novas estratégias que visam favorecer, fortalecer e expandir a marca ainda mais. Este período de reflexão e planejamento é essencial para garantir que o PROAD continue a promover padrões elevados de qualidade e ética na administração condominial, beneficiando tanto as empresas participantes quanto os condomínios sob sua gestão.

## 4

### CBCSI Câmara Brasileira do Comércio de Serviços e Inovação

A AABIC, como integrante da Câmara Brasileira do Comércio de Serviços e Inovação (CBCSI), marcou presença nas plenárias realizadas durante o ano de 2023. Entre os representantes estavam José Roberto Graiche Júnior, Presidente da AABIC, e Eduardo Zangari, Diretor de Relações Institucionais da entidade.

Em 12 de abril de 2023, na sede da CNC em Brasília (DF), ocorreu a plenária do primeiro semestre dos Estados. No dia anterior, em 11 de abril, os representantes estaduais realizaram visitas aos congressistas, apresentando os mercados que representam em busca de apoio para as demandas do setor. Durante a plenária, a agenda legislativa foi discutida detalhadamente, com foco na proposta de reforma tributária em andamento e nas políticas necessárias para impulsionar o crescimento do setor.

Em 6 de novembro de 2023, foi a vez da plenária dos representantes dos Estados na sede da CNC no Rio de Janeiro. Os tópicos discutidos incluíram reformas tributárias, entre outros assuntos de interesse do setor. Na véspera do evento, os participantes também marcaram presença no evento de confraternização das entidades, fortalecendo os laços e trocando experiências.

## PROJETOS & PARCERIAS

### 5 Reuniões da Diretoria da AABIC

A diretoria da AABIC se reuniu regularmente na sede da associação, realizando encontros mensais ou conforme necessário para discutir uma ampla gama de assuntos, com foco nos interesses das associadas e da entidade. No decorrer do ano de 2023, foram realizadas aproximadamente 15 reuniões.

### 6 Circulares

Durante o ano, foram elaboradas 5 circulares com o propósito de manter as associadas informadas sobre uma variedade de temas e atualizações do mercado:

CIRCULARES INFORMATIVAS AABIC - 2023	
CIRCULAR	TEMA
C.001.23	Enfrentamento e Riscos e Prevenção de Fraudes Eletrônicas
C.002.23	Novas Obrigatoriedades a Gestão do E-Social e DCTF-Web
C.003.23	Convenção Coletiva Do Trabalho 2023-2024 – Funcionários de Condomínios
C.004.23	Processo Trabalhista E-Social
C.005.23	Gestão de Pagamentos Concessionárias

# AABIC COMUNICAÇÃO

As redes sociais da AABIC mantiveram-se como um canal essencial de divulgação e interação, ampliando o alcance das informações relacionadas a inscrições e acompanhamento de cursos e eventos, disponibilidade de materiais, conclusão de cursos, reportagens sobre a AABIC na mídia, informações da presidência e diretoria, além da comunicação de afiliação das empresas contribuintes do Projeto Aliança.

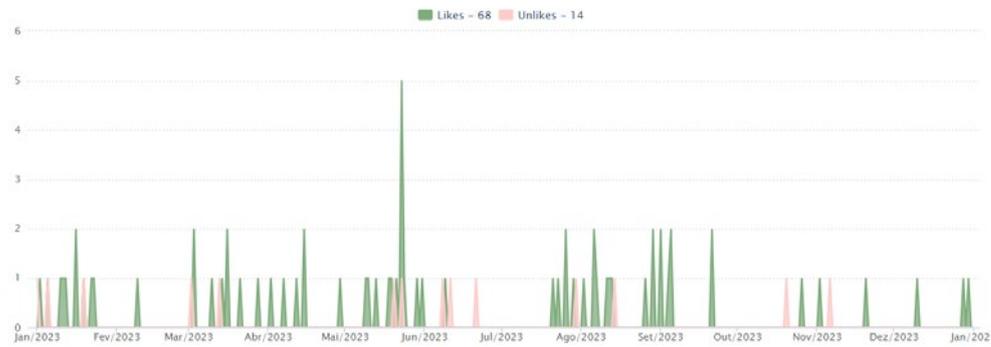
Como resultado, observou-se um crescimento gradual, porém significativo, no engajamento e visibilidade tanto na imprensa quanto no ambiente online.

# AABIC COMUNICAÇÃO

## REDES SOCIAIS - FACEBOOK

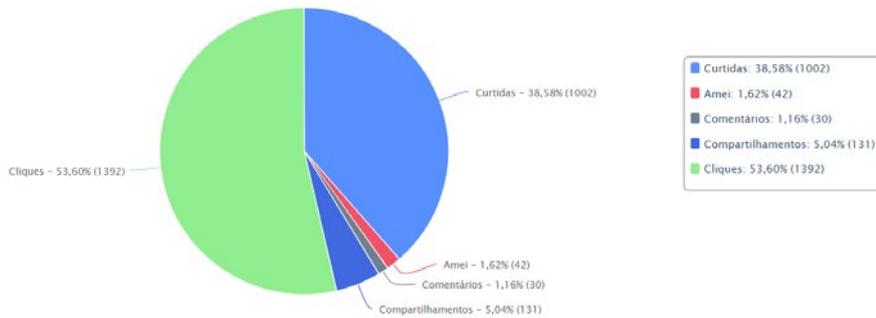


### LIKES DA PÁGINA

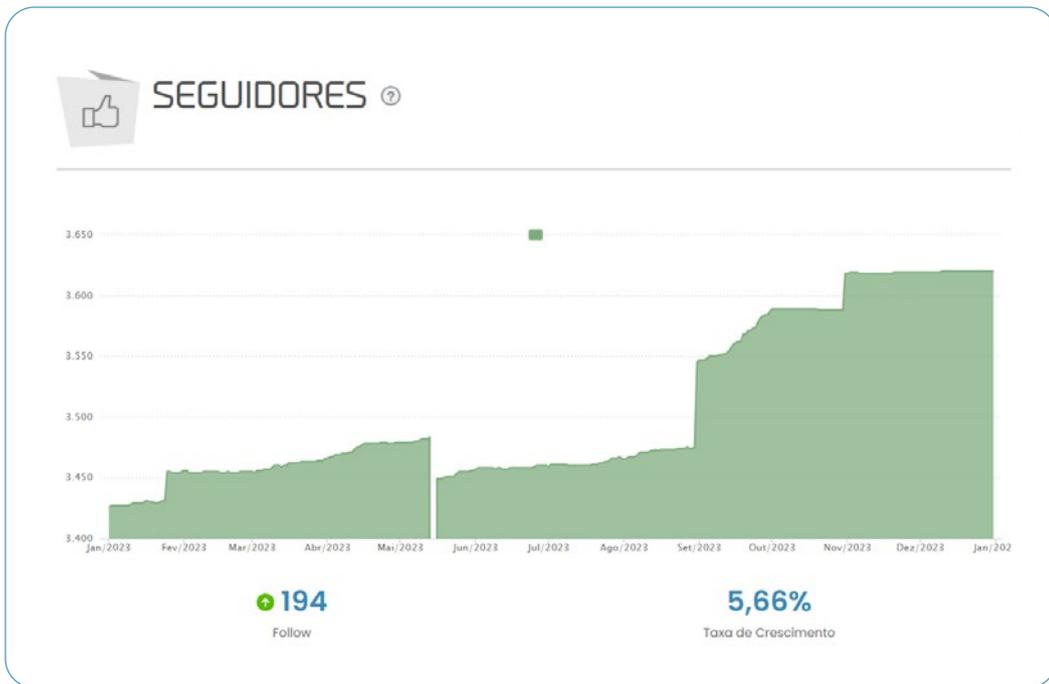
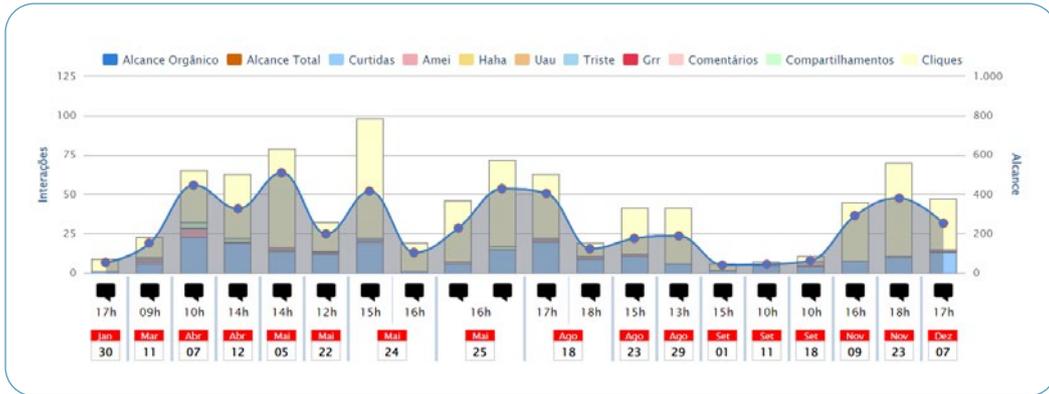


53 Likes

1,73% Taxa de Crescimento



# AABIC COMUNICAÇÃO



# AABIC COMUNICAÇÃO



## Melhor post por engajamento ?



O segundo Evento Anual de Síndicos teve início na tarde desta quarta-feira, reunindo mais de 320 síndicos no Hotel InterContinental, em São Paulo. Organizado pela Associação das Administradoras de Bens, Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), o evento tem como objetivo proporcionar uma tarde de palestras, debates e

Postado em 24/05/2023 às 15:20hrs

Este post alcançou 415 pessoas e teve um total de 98 interações tendo uma taxa de engajamento de **23,61%**.

### Total de Posts:

237

### Total de Interações

2.597

38,58% Curtidas  
1,62% Amei  
1,16% Comentários  
5,04% Compartilhamentos  
53,60% Cliques

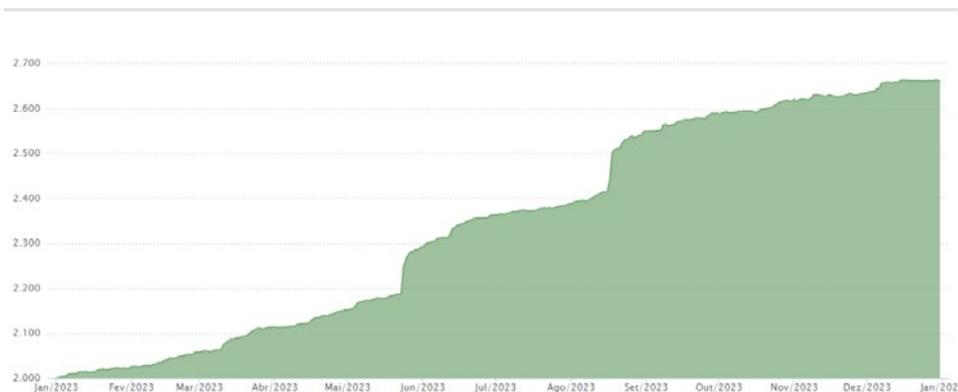
### Média de Interações por Post:

11



## REDES SOCIAIS - INSTAGRAM

### SEGUIDORES ?



+ 658

Follow

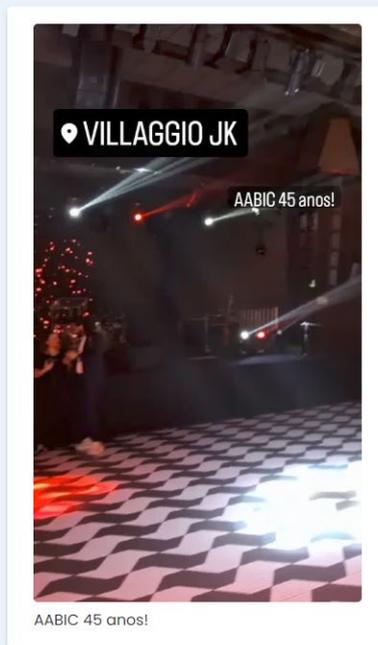
32,88%

Taxa de Crescimento

# AABIC COMUNICAÇÃO



Melhor story por visualização ?



Postado em 17/08/2023 às 21:20hrs

**631**

Interações

**3,12%**

Total de Interações  
do período

Total de Stories:

**71**

Total de Interações:

**20.228**

8,17% Saídas  
0,19% Respostas  
8,86% Click Voltar  
82,77% Click Avançar

Média de Interações por story:

**285**

Total de Reels:

**27**

Total de Visualizações:

**13.151**

100% Plays

Média de Visualizações por Reels:

**487**

# AABIC COMUNICAÇÃO



Melhor post por interações ?



O segundo Evento Anual de Síndicos teve início na tarde desta quarta-feira, reunindo mais de 320 síndicos no Hotel InterContinental, em São Paulo. Organizado pela Associação das Administradoras de Bens, Imóveis e...

Postado em 24/05/2023 às 15:20hrs

**135**

Interações

**2,62%**

Total de interações do período

Total de Posts:

**210**

Total de Interações

**5.160**

94,84% Likes  
2,29% Comentários  
2,87% Saved

Média de Interações por Post:

**25**

Compartilhamentos ?

**535**

Impressões ?

**140.906**

Visitas ?

**5.090**

Interações ?

**7.303**

Curtidas ?

**6.342**

Comentários ?

**163**

Salvos ?

**216**

Respostas ?

**47**

Click em links do perfil ?

**21**

Toques no link do site ?

**431**

# AABIC COMUNICAÇÃO

## REDES SOCIAIS - LINKEDIN



Melhor post por engajamento orgânico ?

Em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie, a AABIC promove a 9ª Turma do Curso de Extensão "Formação de Gerente de Condomínio". Esta edição contém uma grade programática completa, formada por aulas...

Postado em 04/01/2023 às 12:00hrs

**25 2.500,00%**

Interações Taxa de engajamento

Total de Posts:

**176**

Total de Interações

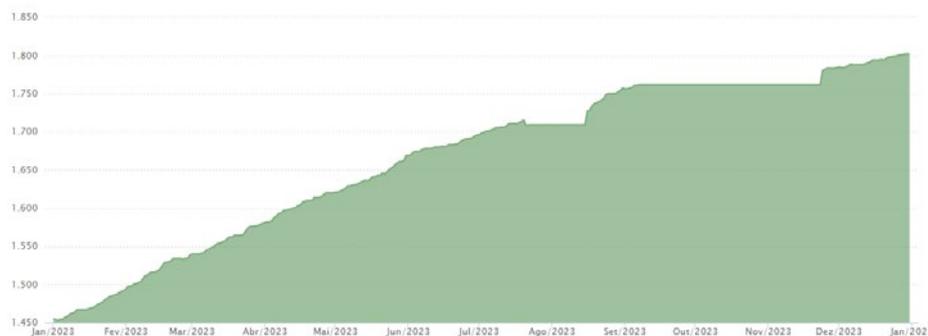
**2.407**

94,31% Likes  
1,50% Comentários  
4,20% Shares

Média de Interações por Post:

**14**

### SEGUIDORES ?



# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

JANEIRO/23

### O Estado de S. Paulo

**Empreendedorismo**

## Ainda há muitos e bons imóveis de rua disponíveis, diz associação do setor

**Novos contratos de locação trazem até brechas para negociar e sair do aluguel como um percentual sobre o faturamento**

**RAÍSSA DE OLIVEIRA**

Real Estate Growth, presidente da Associação das Administradoras de Imóveis de Rua do Brasil (AABIC), afirma que há muitos e bons imóveis de rua disponíveis para serem alugados. Segundo ela, os novos contratos de locação trazem até brechas para negociar e sair do aluguel como um percentual sobre o faturamento.

“Há muitos e bons imóveis de rua disponíveis para serem alugados”, afirma Raíssa de Oliveira, presidente da Associação das Administradoras de Imóveis de Rua do Brasil (AABIC). Ela afirma que os novos contratos de locação trazem até brechas para negociar e sair do aluguel como um percentual sobre o faturamento.

“Há muitos e bons imóveis de rua disponíveis para serem alugados”, afirma Raíssa de Oliveira, presidente da Associação das Administradoras de Imóveis de Rua do Brasil (AABIC). Ela afirma que os novos contratos de locação trazem até brechas para negociar e sair do aluguel como um percentual sobre o faturamento.



Empreendedora Raíssa de Oliveira, presidente da AABIC, em reunião.

**ECONOMIA & NEGÓCIOS**

## eSocial: transformação cultural no condomínio

Os novos contratos de locação trazem até brechas para negociar e sair do aluguel como um percentual sobre o faturamento.

“Há muitos e bons imóveis de rua disponíveis para serem alugados”, afirma Raíssa de Oliveira, presidente da Associação das Administradoras de Imóveis de Rua do Brasil (AABIC). Ela afirma que os novos contratos de locação trazem até brechas para negociar e sair do aluguel como um percentual sobre o faturamento.

**Política**

## 'O governo está radicalizado contra o agro'

— Líder da Frente Parlamentar de Agricultura foi 'vexado'

“O governo está radicalizado contra o agro”, afirmou o líder da Frente Parlamentar de Agricultura, deputado federal Paulo Sérgio, em entrevista ao Estado de S. Paulo. Segundo ele, o governo está tomando medidas que prejudicam o setor agrícola.

### O Estado de S. Paulo

**ESTADÃO**

## Lojas de rua reabrem com aluguel 'flexível' e custos menores após crise da pandemia; entenda

Lojas de rua reabrem com aluguel 'flexível' e custos menores após crise da pandemia; entenda

**25°**

**A ENCOMENDA CHEGOU!!**

Predios e condomínios estão se adaptando ao crescente número de entregas

Estadão

Hora 1 – TV Globo

# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

FEVEREIRO/23

**condo.news** HOME ASSUNTOS CONDOTECHS COLUNISTAS CONDOM

SHARE **Anote na agenda**

**A Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC)** promove, de 13 a 16 de fevereiro, o curso Desenvolvimento e Qualificação para Profissionais de Portaria. As aulas são voltadas para **porteiros** de condomínios residenciais e comerciais e tem como objetivo melhorar a postura e a comunicação com os condôminos, além de abordar as principais atribuições, tais como primeiros-socorros e prevenção contra incêndio. Inscrições: treinamentos@aabic.org.br .

Condo.news

MARÇO/23

**Rádio Bandeirantes: Mês da Mulher: AABIC reforça ação contra a violência doméstica**

**Como fazer a fiscalização da administradora de condomínio**

Fazer a fiscalização da administradora de condomínio é uma forma de evitar fraudes e golpes, como o recente caso da Fort House. Entenda abaixo quais cuidados tomar

Por Mariana Dossena. Atualizado por Catarina Andelino. 31/03/23 08:02 - Atualizado há 7 min

Ninguém contrata um prestador de serviços desconfiando que o mesmo vai "te passar a perna", certo? Ainda mais quando se trata da **administradora do condomínio**, uma empresa na qual o

Sindiconet

ABRIL/23

**Rádio Bandeirantes: Mês da Mulher: AABIC reforça ação contra a violência doméstica**

**AUDITORIA MENSAL TRAZ TRANQUILIDADE**

Vale a pena auditar em mais de 100 condomínios

Controlar uma auditoria especializada em contas condominiais pode ser uma forma de trazer tranquilidade ao condomínio. O auditor João Viana Filho explica que existem três tipos de auditoria e uma delas é a preventiva, mensal, que visa detectar erros que podem passar despercebidos pelo conselho. "A diferença entre erro e fraude, é que no segundo há má-fé, mas ambos trazem prejuízo, então quanto antes forem detectados, melhor", orienta. Existe também a auditoria de gestão, para verificar, entre outros, se o síndico realizou um bom trabalho, e a auditoria investigativa, que visa buscar delitos ocultos e de responsáveis por eles. Viana já auditou mais de 100 condomínios em oito anos de atuação, sendo que em 3% a 6% das consultorias encontrou fraudes e no restante, em "muito pequeno" de entendimento das normas tributárias, e hoje os condomínios e grandes administradoras ainda pecam nessa questão", destaca Viana.

**O BARATO PODE SAIR CARO**

Administradoras são atidas de gerir no bom funcionamento do condomínio. Daí que a escolha dessa parcela tem de ser criteriosa. "Muitas vezes no afã de economizar algum dinheiro, que se fosse dividido pelos condôminos não daria duas reais, o condomínio faz uma escolha equivocada e só vê a consequência disso é na hora, quando expor uma inflação fiscal. Não vale a pena comer o riso. É preciso verificar o histórico da administradora, tempo de vida, como são suas instalações, qual é a forma de cobrança dos honorários e entender tudo o que é muito barato pode sair caro", diz José Roberto Graupe Junior, advogado e presidente da AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo). Ele sugere avaliar se a empresa possui recursos tecnológicos que possibilitem que seu trabalho seja acompanhado com transparência por síndicos, como diretos e condôminos, bem como verificar se a mesma é afiliada no estado de São Paulo a órgãos como AABIC e Secovi. "Normalmente quem não é afiliado e porque não quer ficar muito exposta", enfatiza.

Algumas administradoras de condomínio também possuem o selo de excelência do Proad (Programa de Autocertificação da Administração de Condomínios), iniciativa apoiada pelas entidades AABIC e Secovi e pela CDB-SIP, no que suas diretorias passam por auditoria pelo Bureau Veritas, empresa líder mundial em certificações. Vale reforçar que esse selo é um plus, mas não se trata, segundo Graupe, de um requisito obrigatório para as empresas do setor.

Direcional Condomínios | Abril 2023

Direcional condomínios (Replicado na versão online)

# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

📅 ABRIL/23



Rádio Bandnews (Replicado no Youtube)



Jovem Pan

📅 MAIO/23



Jornal da Record

O Globo  
(Replicado online)



Sindiconet



Condomínio em foco



# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

MAIO/23

**Estadão Imóveis**

Por que a queda do IGP-M não deve tornar o aluguel mais barato?

Aluguel

IPCA foi adotado em grande parte dos contratos de locação durante a pandemia

Por: Breno Damascena • 12/05/2023 • 4 minutos de leitura

**Revista Direcional Condomínios**

**ENERGIA FOTOVOLTAICA: UMA ALTERNATIVA A SER CONSIDERADA**

Placas solares para gerar energia elétrica são uma alternativa sustentável para reduzir custos e aumentar a eficiência energética em residências e empresas.

**Estadão**

Quarta, 31 Maio 2023 11:42

Ocorrências em condomínios inspiram série dramática do Globoplay, conflitos crescem fora das telas

Escrito por Assessoria de Imprensa AABIC

Discussões acaloradas, violência doméstica, briga entre adolescentes, entre outros problemas, são temas de nova série de TV. Da ficção para a realidade, números mostram crescimento das reclamações.

**original globoplay OS OUTROS**

## Revista Direcional Condomínios

JUNHO/23

**sbt BRASIL**

**MORADORAS DE CONDOMÍNIO DENUNCIAM ASSÉDIO DE VIZINHO**

SBT Brasil

## Roubos de bicicletas em prédios aumentam em SP; vídeos de criminosos em ação chamam a atenção

estadão.com.br/sao-peulo/roubos-de-bicicletas-em-predios-aumentam-em-sp-videos-de-criminosos-em-acao-chamam-atencao/

Caio Possari

Os principais alvos dos criminosos são as motos que ficam estacionadas nas garagens térreas ou nos subsolos dos prédios. Imagens mostram atuação de quadrilhas, Secretaria diz que casos são investigados

10 min de leitura

Estadão

# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPREENSA

 JUNHO/23

**veja** Negócios RADAR ECONÔMICO VEJA MERCADO EM VÍDEO VEJA S/A VEJA INSIGHTS AGENDA VERDE VEJA

### Sumiço de jiboia de estimação gera alerta em condomínio de luxo em SP

Segundo relato do proprietário do pet, a cobra de 1,5 metro pode ter escapado do apartamento esgueirando-se pelo vaso sanitário de um dos banheiros

Por **Renata Figue**  
Atualizado em 1 jun 2023, 14:01 - Publicado em 1 jun 2023, 09:42



CONTINUA APÓS PUBLICIDADE

RESIDENCIAL DE US \$9

Vida de luxo da lagr

Veja São Paulo

Revista Meu Condomínio

 JULHO/23

**ESTADÃO** ESTADÃO

Na prática, isso estende o incentivo para áreas ainda mais distantes. Mas essas mudanças têm um custo. Lucas Rietjens, analista da Guide Investimentos, diz que as medidas devem encarecer os imóveis e que as incorporadoras devem repassar ao consumidor o aumento de custo do metro quadrado em áreas próximas ao transporte público.

Na visão de José Roberto Graiche Junior Presidente da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), formada por cerca de 90 empresas, ao criar apartamentos com 60 m<sup>2</sup> ou mais, as construtoras devem incluir varandas maiores, mais dormitórios ou um escritório, medidas que podem fazer os moradores ficarem mais tempo no mesmo imóvel.

Novo Plano Diretor pode espalhar praças privadas de uso público por SP; veja prós e contras

O Estado de S. Paulo

**ISTOÉ**

**Economia**

### Com novo Plano Diretor, construtoras se preparam para guinada no mercado

ESTADÃO CONTEÚDO 29/07/2023 - 8:04

Para compartilhar:

O novo Plano Diretor da cidade de São Paulo, aprovado no mês passado pela Câmara e promulgado pelo prefeito Ricardo Nunes (MDB), vai ampliar a oferta de terrenos para as incorporadoras, facilitar a oferta de vagas de garagem nos empreendimentos e incentivar a diversificação das tipologias dos novos apartamentos. A expectativa é de que os primeiros empreendimentos erguidos sob as novas regras comecem a surgir no mercado no próximo ano, e os lançamentos ocorram em 2025.

IstoÉ

**meu condomínio** devolv GESTÃO DA CARTERA DE INADIMPLÊNCIA

HOME - CIDADES MUNDO DOS CONDOMÍNIOS MERCADO IMOBILIÁRIO ARTIGOS REVISTA GUIA

Home - Síndicos

### Síndico precisam estar atualizados e treinados para desempenhar a função

Por **Redação** - 28/06/2023 em: Síndicos



**CNN BRASIL** Ao vivo Política Economia Esportes Pop Viagem & Gastronomia

### Novo Plano Diretor deve ampliar oferta de terrenos em SP e anima construtoras

Novo Plano Diretor foi aprovado no mês passado pela Câmara e promulgado pelo prefeito Ricardo Nunes (MDB)



CNN Brasil

**meu condomínio** SÍNDICO, SÍNDICA, VENHA SABER COMO CONCORRER SORTEIO 01 INSPEÇÃO ELETRICA 01 INSPEÇÃO HIDRÁULICA PARA CONDOMÍNIO

HOME - CIDADES MUNDO DOS CONDOMÍNIOS MERCADO IMOBILIÁRIO ARTIGOS REVISTA GUIA

Home - Artigos

### Artigo: Direito de propriedade é do interesse de todos

Por **Redação** - 20/07/2023 em: Artigos

Revista Meu Condomínio

# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

📅 AGOSTO/23



Bom dia Brasil – TV Globo



Jornal da Tarde – TV Cultura



Portal UOL



Assista à íntegra do Jornal da Record | 31/08/2023



Jornal da Record



Revista Meu Condomínio



Portal Terra

# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

📅 AGOSTO/23



IstoÉ

O Estado de S. Paulo

📅 SETEMBRO/23



Jornal da Tarde – TV Cultura

O Estado de S. Paulo



Revista Direcional Condomínios



Revista Meu Condomínio

# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

NOVEMBRO/23

**FOLHA DE S. PAULO**

Oferta Especial: R\$ 1,90 ao 1º mês

**AUDI NOVEMBER.**

À partir de **R\$ 402.990,00**

### Entenda as regras para instalar ar-condicionado em condomínios

Prédios novos são adaptados para receber os aparelhos, mas imóveis antigos dependem de adaptação

**OFERTA ESPECIAL FOLHA** Apenas R\$ 1,90 ao 1º mês

**relacionadas**

Com os termômetros batendo 30°C, em meio a forte onda de calor que assola o Brasil, o país registra recorde de consumo de energia, pontado pelo uso de ar-condicionados.

Muitas pessoas que não têm refrigeração em casa estão em busca de um novo aparelho ou até de ventilador para aliviar os dias quentes.

O aumento de temperatura neste mês resultou em um aumento na procura por refrigeração. Até outubro deste ano, a Oliveira (Associação Brasileira de Refrigeração, Ar Condicionado, Ventilação e Aquecimento), estima que foram fabricados 4 milhões de ar-condicionados.

**FOLHA DE S. PAULO**

Oferta Especial: R\$ 1,90 ao 1º mês

**Apartamento**

### Após falta de luz em SP, população teme novo apagão e se prepara; veja dicas

Procura por gerador e nobreaks dispara, e moradores tentam evitar perdas de comida e aparelhos eletrônicos

**OFERTA ESPECIAL FOLHA** Apenas R\$ 1,90 ao 1º mês

**relacionadas**

Após uma falta de luz é o novo termo dos paulistas. O **apagão de início de novembro** assombra moradores, que têm sido em busca de soluções para evitar ficar no escuro ou até perder eletrodomésticos e alimentos.

Síndicos de condomínios temem que há uma corrida por nobreaks e geradores de energia. Dão Roberto Graiche Júnior, presidente da Aabici (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de

### Folha de S. Paulo

#JTCultura

**JOSÉ ROBERTO GRAICHE JÚNIOR**  
PRES. ASSOC. DAS ADMIN. DE BENS IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

CIDADES: SÍNDICO REPRESENTA GRUPO DE CONDOMÍNIOS

### Jornal da Tarde – TV Cultura

Produtos Cotar Anunciar Ir ao topo

Home > Informe-se > Administração > Jurídico > 5 novas situações jurídicas relacionadas aos condomínios

Jurídico Índice do guia

### 5 novas situações jurídicas relacionadas aos condomínios

Hospedagem de animais e bares secretos em apartamentos, uso de WhatsApp e enquetes em deliberações e abaixo-assinado digital são as novas situações jurídicas relacionadas a condomínios. Aprenda a lidar com elas e suas polêmicas!

Por Thais Matuzaki  
31/10/23 05:53 - Atualizado há 4 meses

### Sindiconet

### Folha de S. Paulo

<https://condominios.com.br/jornal-dos-condominios/seguranca/5309-sua-portaria-e-realmente-eficiente>

### Especialistas fazem alerta sobre os erros mais comuns e dão dicas de como garantir mais segurança para o espaço

A segurança em condomínios é um aspecto crucial que envolve diretamente as portarias e guaritas, por serem os principais pontos de controle de acesso. No entanto, muitos condomínios enfrentam desafios nesse setor devido a erros comuns na concepção e operação desses espaços.

De acordo com especialistas, um erro recorrente é a falta de adequação às necessidades reais do condomínio. Muitas vezes, as portarias são projetadas sem considerar fatores como o volume de moradores, o fluxo de visitantes e a demanda por serviços. Isso pode sobrecarregar os funcionários e comprometer a eficiência do controle de acesso.

Pensando nisso é que José Roberto Graiche Júnior, presidente da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), defende que, para pensar em uma portaria ideal, ela precisa nascer junto com o projeto arquitetônico do empreendimento.

### Portal Síndico SC

**DIRECIONAL 26**  
condomínios

Home Edição do Mês Mês em Direcional Revistas Colunistas Fornecedores Notícias Legislação

DATA: 03/11/2023 07:19

### Alta nos conflitos em condomínios exige intervenção profissional

Escrito por José Roberto Graiche Júnior

31/10/2023

A pandemia provocou impactos significativos nos condomínios. Muitas coisas mudaram, com mais pessoas ficando em casa por mais tempo, inclusive transformando, do dia para a noite, a residência em local de trabalho, sem as condições ideais para isso. O resultado mais visível dessa mudança, entre 2020 e 2022, foi o aumento dos conflitos.

Na Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), que reúne associações responsáveis pela administração de mais de 1 milhão de unidades que atendem a 5 milhões de pessoas, observamos um aumento de 300% no número de reclamações por brigas entre moradores, inclusive com agressão física, nesse período. E sabemos que a conta foi maior porque parte relevante dessas ocorrências acaba não sendo noticiada.

Com muito esforço dos nossos profissionais, mediando e estabelecendo compromissos mais adequados aos novos hábitos e necessidades dentro dos prédios, a situação foi controlada e os níveis de reclamações voltaram aos padrões normais. Mas foi por pouco tempo.

### Revista Direcional Condomínios

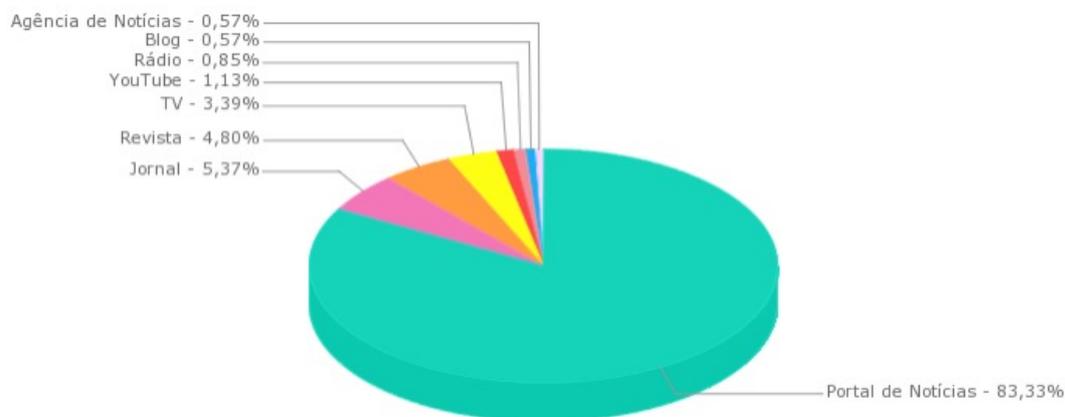
# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPREENSA

### Releases produzidos em 2023

Data	Título
01/02/23	Adaptação ao eSocial é oportunidade para transformação cultural no condomínio
10/02/23	Curso para Desenvolvimento e Qualificação para Profissionais de Portaria acontece na sede AABIC
06/03/23	Mês da Mulher: AABIC reforça ação contra a violência doméstica
07/03/23	45º Encontro de Advogados abordará temas polêmicos de Direito do Trabalho
10/03/23	AABIC em parceria com a Universidade Mackenzie promove o 9º Curso de Formação de Gerente de Condomínio, em São Paulo
17/03/23	AABIC promove em sua sede curso de Vistoria Locatícia
20/03/23	Pessoas continuam protagonistas no mercado imobiliário
22/03/23	Números provam que entidade segue certa na questão IGP-M/IPCA
23/03/23	AABIC promove curso de capacitação para zeladores
05/04/23	Curso para Manutenção Preventiva em Condomínios acontece na sede da AABIC
19/04/23	AABIC promove 2ª Edição Anual de Síndicos
20/06/23	AABIC promove curso de Redação Empresarial
05/07/23	AABIC promove nova edição do curso de Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores
18/08/23	Entidade comemora 45 anos de atuação no mercado de administração e locação de imóveis
21/08/23	Confusões nos condomínios
22/08/23	Desenvolvimento e Qualificação para profissionais de portaria será o próximo curso promovido pela AABIC
25/09/23	O papel da assembleia geral condominial
29/09/23	AABIC promove mais uma edição do curso para a qualificação e desenvolvimento de zeladores
19/10/23	Alta nos conflitos em condomínios exige intervenção profissional
23/10/23	AABIC promove curso de Segurança Elétrica em condomínios
09/11/23	AABIC promove palestra sobre inteligência artificial aplicada aos negócios da atividade
22/11/23	Curso de Segurança nos Serviços e Instalações Elétricas em Condomínios será ministrado na AABIC
02/05/23	AABIC promove o curso de Segurança em condomínios residenciais e comerciais
11/05/23	Curso de Marketing de Serviços, com ênfase na Administração de Condomínios, acontece na sede AABIC
25/05/23	Evento Anual de Síndicos reúne 300 síndicos em São Paulo
30/05/23	Nota da AABIC - Ocorrência nos Condomínios
05/06/23	Síndico precisam estar atualizados e treinados para desempenhar a função
13/06/23	Novas regras de destinação do edifício ou da unidade imobiliária serão discutidas na AABIC
19/06/23	Direito de propriedade é do interesse de todos
20/06/23	AABIC promove curso de Redação Empresarial
05/07/23	AABIC promove nova edição do curso de Desenvolvimento e Qualificação para Zeladores
18/08/23	Entidade comemora 45 anos de atuação no mercado de administração e locação de imóveis
21/08/23	Confusões nos condomínios
09/11/23	AABIC promove palestra sobre inteligência artificial aplicada aos negócios da atividade
22/11/23	Curso de Segurança nos Serviços e Instalações Elétricas em Condomínios será ministrado na AABIC
01/12/23	Curso de Segurança em Condomínios Residenciais e Comerciais será promovido pela AABIC
04/12/23	Viver em condomínios em São Paulo: Evolução, Conforto e Eficiência Financeira na Gestão Profissional
14/12/23	Final de ano/Festas/Condomínios

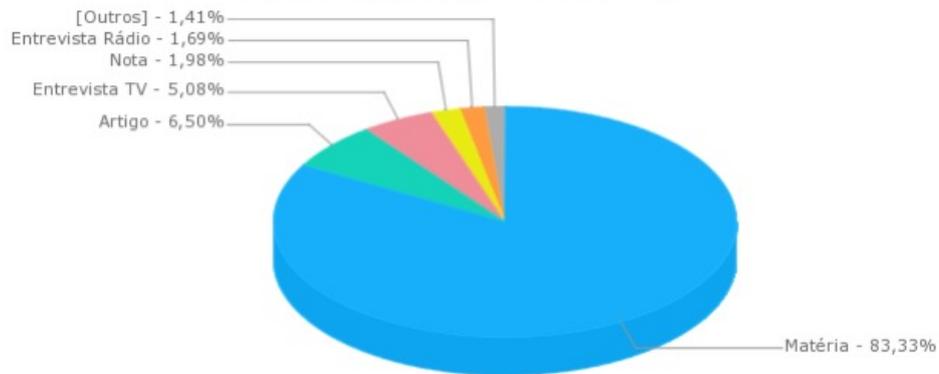
### Clippings por tipos de mídia



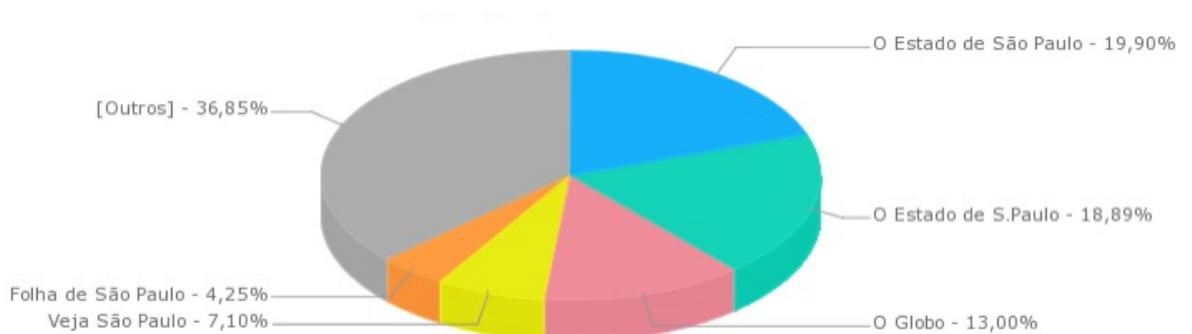
# AABIC COMUNICAÇÃO

## IMPRENSA

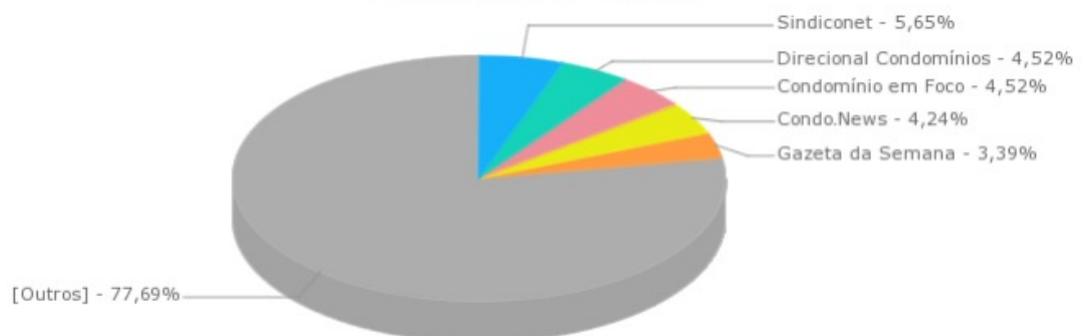
### Clippings por tipo de publicação

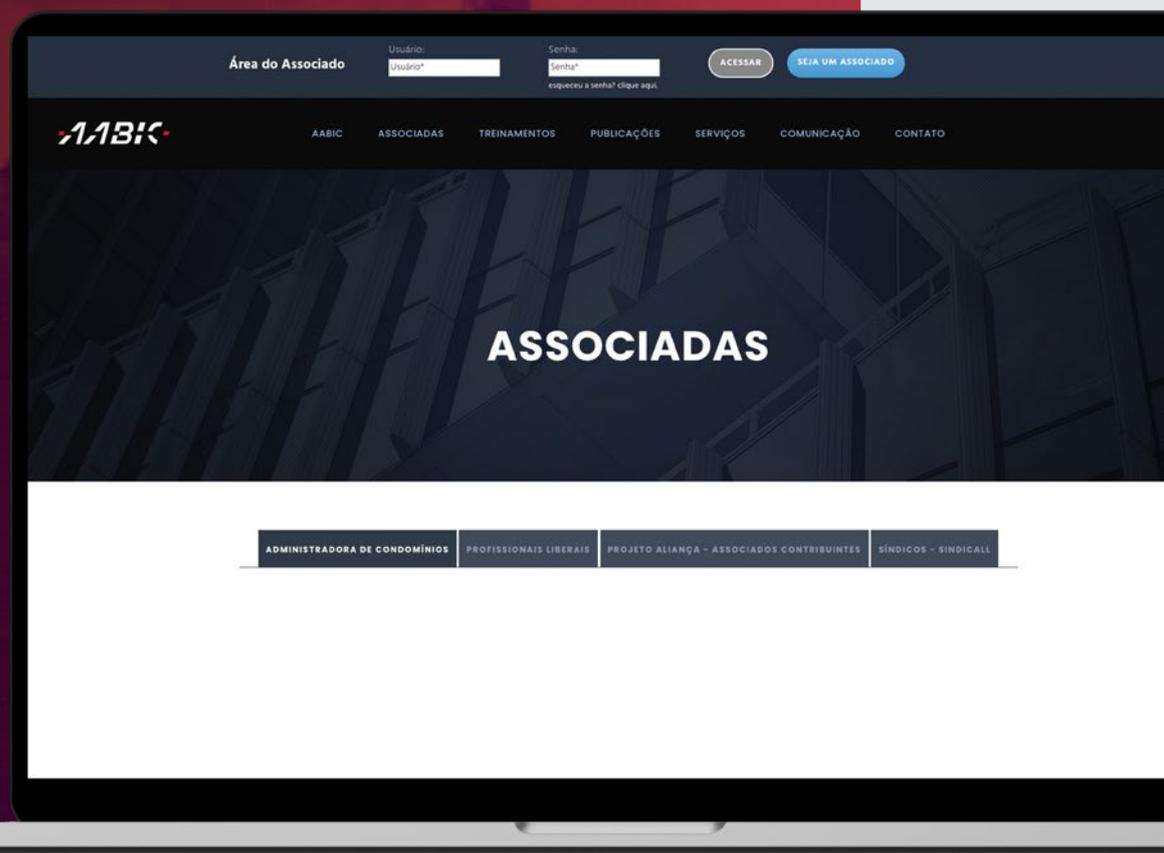


### Clippings por valor/veículo



### Clippings por veículo





# AABIC ASSOCIADAS

## 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

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

(11) 4339-1088 • www.atipass.com.br

### AUXILIADORA PREDIAL LTDA

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

### CAMILLO SALLUM EMPREENDS. IMOBS. LTDA

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

### CONDOMINIUM ADM. DE CONDOMÍNIOS LTDA.

(11) 4617-6680 / 4702-6645

www.condominium-administracao.com.br

### CONVICTA ASSES. ADM. IMOV. LTDA

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

### INTERPREDIOS 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. IMOB. 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. IMOB. 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

**TRACON CONDOMÍNIOS LTDA.**

(11) 2279-4197 • www.grupotracon.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

**ZPMP SILVA ADM. DE EMPRESA E CONDS. LTDA.**

(11) 3828-1859 • www.zpmp.com.br

**ADVOGADOS ASSOCIADOS**

GONÇALVES, BASSE E BENETTI

ADVOGADOS ASSOCS.

(11) 4688-2626 • www.gbbadv.com.br

**EMPRESAS CONTRIBUINTES PROJETO ALIANÇA**

ALPHA SECURE PORTARIA E MULTI SERVIÇOS LTDA

(11) 3661-2808 • www.alphasecure.com.br

AQUILLA LIMPEZA DE FACHADAS E SERV. GERAIS LTDA

(11) 2374-7747 • www.grupoaquilla.com

ATALA ELMOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

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

CLIQUE &amp; RETIRE TECNOLOGIA E LOGÍSTICA S/A

(61) 3202-5660 • www.cliqueretire.com.br

CONDOLIVRE AN. DE CRÉDITO DE COBRANÇA LTDA

(11) 3097-9911 / 3097-9918 • www.condolivre.com.br

COOP. DE CRÉD., POUP. E INVESTIM. – SICREDI PR/SP

(44) 3649-7300 • www.sicredi.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. SERV. COMB. DE APOIO A ED. – EIRELI

(11) 3021-1742 • www.fortserv.com.br

**GSC SEGURANÇA ELETRÔNICA EIRELI**

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

**HAGANÁ SEGURANÇA LTDA**

(11) 3393-1717 - www.hagana.com.br

**HELLOO MÍDIA CONSULT. E SERV DE MKT. LTDA**

(11) 2613-5020 - www.helloo.com.br

**INTELBRAS S.A. IND. DE TELECOM.****ELET. BRASILEIRA**

(48) 3281-9523 / 3281-9315 - www.intelbras.com

**MERLINI ENG. DE SEG. E PLANEJAMENTO LTDA**

(11) 5583-1344 - www.merlini.com.br

**NETIMÓVEIS SÃO PAULO**

(11) 3352-6488 - www.netimoveis.com

**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

**RENOVA VIGILÂNCIA E SEG. PATRIMONIAL LTDA**

(11) 4054-4441 / 4053-4570

www.renowaservicos.com.br

**RPW SOC. DE CRÉDITO AO MICROEMP.****E AO EPP (EMPRESTA CAPITAL)**

(11) 3284-9816 - www.emprestacapital.com.br

**SEM PARAR EMPRESAS (VB SERVIÇOS)**

(11) 3351-2050 - www.vb.com.br

**SUPERLÓGICA TECNOLOGIA S.A.**

(11) 3274-5299 - www.superlogica.com

**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

**SINDCALL****ACCIOLI COND. SINDICATURA PROFISSIONAL**

✉ amandaacciolli.adv@gmail.com

**ADRIANA SANTOS DA SILVA**

✉ adrianasantos@aasp.org.br

**ADVANCED GOVERNANÇA CONDOMINIAL**

✉ sindico@sindicoadvanced.com.br

**ALLIANCE SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME**

✉ contato@allianceadm.com.br

**ANA MARIA CANTARELLA**

✉ amcantarella.amc@gmail.com

**ANA MARIA CRISTINA AFONSO**

✉ sindica@maisonthyber.com.br

**ARAÚJO COND. – SIND. PROFISSIONAL – PJ**

✉ adriana@araujocondominial.com.br

**ARM DE ARAÚJO JR. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS**

✉ alberto@armsindico.com.br

**ARNALDO BARATA**

✉ arnaldb1@gmail.com

**ARTHUR MONDIN NETO**

✉ arthur.mondin@gmail.com

**ASPER SÍNDICO PROFISSIONAL****E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA.**

✉ asper.sindico@gmail.com

**B. SOLDATELLI – ME**

✉ besol21@gmail.com

**BLACK IN WHITE SERVS. CONDOMINIAIS**

✉ blackinwhite@blackinwhite.com.br

**CADUAL R.C. LTDA**

✉ piazza@osite.com.br

**CARLOS ALBERTO YACOMELLI**

✉ sindico@viaibirapuerasp.com.br

**CÁTIA VIRGINIA B. DA CRUZ VENTURA**

✉ sindicacatia@hotmail.com

**CELSO CLAUDIO RUBIO**

✉ celsocrubio@yahoo.com.br

**CHEBATT E NIKLIS ASSES. E ADM. LTDA**

✉ josechebatt@chebatt.com.br

**CINTIA TURELLA DI STASI**

✉ cintia@cintila.adm.br

**CL SÍNDICOS PROFISSIONAIS**

✉ renan@clsindicos.com.br

**CLAYTON NOVAES SILVA**

✉ clayton@apmsp.org.br

**CONDOMINIOLÓGIA SÍNDICOS****ASSOCIADOS**

✉ claudia@geminicondominios.com.br

**CONECTA SÍNDICOS**

✉ rogerio@conectasindicos.com.br

**CONEX CONSULTORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA**

✉ rogerio.guazzelli@conexconsultoria.com.br

**ELAINE CRISTINA SCORZA**

✉ elainescorza@gmail.com

**ELIMAGO TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**

✉ elisabeth@elimagosindicados.com.br

**FÁBIO PAULO FERREIRA**

✉ sindico.cheverny@gmail.com

**FONSECA PORTO ASSESSORIA ADMIN. LTDA**

✉ contato@fonsecaporto.com.br

**GABRIELA SERGI MEGALE**

✉ gsmegale@gmail.com

**GJL SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS**

✉ sidcleicorreia@hotmail.com

**GRADUAL TRADE ASSESSORIA M. LTDA**

✉ luiznougues@yahoo.com

**I3G CONSULTORIA E GESTÃO ESTRATÉGICAS LTDA**

✉ sac@i3g.com.br

**IL SERVS. COMB. ESCRITÓRIO E APOIO ADM. LTDA**

✉ lavin@ilsindica.com.br

**J. ANGELOTTI ADM. DE CONDOMÍNIOS LTDA**

✉ jeangelotti@hotmail.com

**JAIME BRUGI LINI JUNIOR**

✉ lusds1977@gmail.com

**JANAÍNA OLIVETTI FERREIRA BONASSI – ME**

✉ sindica.janainabonassi@gmail.com

**JERS – ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA**

✉ eduardo@jers-sindicoprofissionais.com.br

**JORGE WATANABE – ADMINISTRAÇÃO ME**

✉ jwata5859@gmail.com

**JS CONSULTORIA & SINDICÂNCIA**

✉ sindicojs@gmail.com

**LARES SÍNDICOS PROFISSIONAIS**

✉ falarcomlarissa@gmail.com

**LUCIANE SILVEIRA DE LARA PRADO**

✉ lusds1977@gmail.com

**LUIZA PAULINO DA SILVA**

✉ condoma668@hotmail.com

**M&C BARIANI BROLIO SERVS. E ASSES. ADM. LTDA**

✉ crisbrolio@terra.com.br

**MARCOS PENNA LAPORTA**

✉ marcos.laporta@outlook.com

**MARIA APARECIDA SANTANA SEQUEIRA**

✉ mariaaparecida@sequeira.adv.br

**MARILEISE FATIMA DA CRUZ**

✉ sindmarileise@gmail.com

**MARIO ALBERTO PAIXÃO DE LIMA**

✉ marioalbertodelima@gmail.com

**MAX SIND. – MARCIO SOUSA BAGNATO CONSULT.**

✉ atendimento@maxsindicados.com.br

**MELHOR COND. PRIME ADMINISTRAÇÃO LTDA**

✉ atendimento@melhorcondominioprime.com.br

**MGUIMARÃES CONSULT. EM TI E GEST. EMPRES. LTDA**

✉ mguimaraes\_consultoria@outlook.com

✉ mauro.guimaraes@uol.com.br

**MISTER SÍNDICO – NEW BUSINESS SERVS. ADMS**

✉ demilson@mistersindico.com.br

**MS CONTE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**

✉ mauro.conte@mssindico.com.br

**MUJANO SERVIÇOS LTDA**

✉ sindicomujano@gmail.com

**MUNDIAL ASSESSORIA**

✉ marta@asindicaprofissional.com.br

**PAULO GOMES DE MELLO**

✉ paulo.mello001@gmail.com

**PAULO SERGIO WERNECK COELHO FILHO**

✉ pswerneck@gmail.com

**PROSINDIC SOL. E SERVS. DE APOIO A CONDS. LTDA**

✉ cleyber@prosindic.com.br

**PROSINDICO-SP GESTÃO PROFISSIONAL DE CONDOMÍNIOS. LTDA**

✉ alexandre@prosindicosp.com.br

**PROSPERO PRESTAÇÃO DE SERV. DE SIND. PROF. LTDA**

✉ roger@prosperoservicos.com.br

**RESIDENCE GESTÃO CONDOMÍNIOS LTDA**

✉ sindico@scenario.com.br

**ROBSON CARVALHO DE OLIVEIRA**

✉ sindicopilotis@gmail.com

**RPO CONSULTORIA EM CONDOMÍNIOS LTDA**

✉ rubens.oliveira@rpoconsultoria.com.br

**RUY YUKIO IGAMI**

✉ ruyigami@hotmail.com

**SELECT GESTÃO A. ADM. (ME)**

✉ adm.condominios08@gmail.com

**SERGIO RICARDO PAVESI**

✉ sindicoprofissional@planalserv.com.br

**SERGIO STERNBERG.**

✉ sergiosternber@terra.com.br

**SINDICONSULT SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**

✉ sindico.sindiconsult@gmail.com

**SINDISCO – GOVERNANÇA CONDOMINIAL LTDA**

✉ roseane.fernandes@sindieco.com.br

**SOLANGE CARVALHO DA SILVA GODOY**

✉ solange\_godoy@uol.com.br

**SÔNIA FOGAGNOLI FELIZANO**

✉sonia.fogagnoli@terra.com.br

**SONIA MARIA DA PAZ PINHEIRO**

✉soniapazpinheiro@hotmail.com

**SOPHISTIC CONSULT. E ASSES. CONDOMINIAL**

✉roberto@sophisticgestao.com.br

**THIAGO FERREIRA NAVARRO**

✉thiago.navarro@gmail.com

**UMBERTO LEONE**

✉umbertoleone@gmail.com

**V.O. DE SOUZA ROGATO CONDOMÍNIOS**

✉vera.rogato@asindica.com.br

**VANESSA GANTMANIS MUNIS SINDICO – EIRELI**

✉contato@vanessamunis.com.br

**VANILDA MARIA FREITAS DE CARVALHO**

✉gerentecondominio@gmail.com

**VERA LUCIA DE CARVALHO NETTO COSTA**

✉carnettocosta@uol.com.br

**WILSON DE MELLO JR**

✉barao1194@gmail.com

**WOLFRAM WERTHER**

✉wolfram.werther@gmail.com

**Z3 GESTÃO CONDOMINIAL LTDA.**

✉contato@sindicoprofissional.imb.br

**QUADRO ASSOCIATIVO**

QUADRO RESULTADOS	POSIÇÃO DEZ 2022	EFETIVAÇÃO NO PERÍODO JANEIRO A DEZEMBRO 23	DESLIGAMENTOS NO PERÍODO JANEIRO A DEZEMBRO 23	POSIÇÃO DEZEMBRO 2023
Sócio Honorário - Vila Velha Corretora	1	-	-	1
Efetivos e Beneméritos – Administradoras	71	2	-	73
Contribuintes Advogados	2	-	1	1
Contribuintes Empresas – Projeto Aliança	26	1	4	23
SINDCALL: Síndicos moradores/contratados	60	21	-	81
<b>TOTAL:</b>	<b>160</b>			<b>179</b>



**AABIC**

desde 1978

Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

**AABIC**

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)

