
EDITAL



SÍNDICO

5 ESTRELAS

PROGRAMA RECONHECIDO:



Fundação Vanzolini

Apoio:



SINÔNIMO DE SEGURANÇA



Especialista em restauração predial



Consultoria • Treinamento • Seleção

Certificado Síndico 5 Estrelas

Objetivo:

O Síndico 5 Estrelas cria um nível de referência de conhecimento técnico e de gestão para a função de Síndico. O Reconhecimento da capacidade de gestão individual é um meio de garantir que o profissional está apto para exercer a função, trabalhando em prol da coletividade que representa, apresentando resultados satisfatórios.

Esta referência técnica de gestão é validada pela Fundação Vanzolini, principal certificadora do Brasil, gerida pelos professores da USP, que reconhece o programa do Certificado Síndico 5 Estrelas.

Prova:

O exame consiste em 80 questões de múltipla escolha – com quatro alternativas cada. E abordará os temas: administrativo, financeiro/contabilidade, assembleia, segurança, jurídico, recursos humanos /DP e manutenção. A parte redacional constitui em simulações de Ata, Convocação e Multa. As questões serão elaboradas por um time de especialistas. Serão mais de 25 profissionais reconhecidos em suas áreas, com grande representatividade no setor, dedicados a elaborar a prova com o parâmetro correto para o conhecimento da função de Síndico.

Locais de prova:

São Paulo: Espaço Federal - Av. Paulista, 1776 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-200

Florianópolis: Centro de Eventos Terra Firme - R. Domingos André Zanini, 277 - Campinas, São José - SC

Brasília: Grupo Inteligência - SCS Quadra 4 Bloco "A" sobreloja - Ed. Vera Cruz - CEP: 70304-913 em cima do Banco Santander

- Chegar com 30 min de antecedência no local de prova.

Método de avaliação:

A prova de múltipla escolha será corrigida automaticamente por sistema de computador, alimentado com o gabarito da prova.

Cada questão dissertativa será corrigida por 2 professores, valendo a média da nota entre elas. Se houver diferença de mais de 1,5 pontos entre as notas, o coordenador do programa dará a nota final.

Conteúdo da prova:

JURÍDICO

Código civil Artigos 1331 ao 1.358;
Responsabilidade civil e criminal do síndico;
Destituição do síndico;
Fração ideal;
Convenção e regulamento interno;
Poderes do conselho e do Subsíndico;
Direitos e deveres do condômino;
Análise de contratos;
Animais de estimação;
Inadimplência / Cobrança;
Execução da cota condominial;
Sites de hospedagem;
Garantia de construção;
Vagas de Garagem.

FINANCEIRO/CONTABILIDADE

Obrigações do síndico descritas no Cod.Civil (relativo à prestação de contas e previsão orçamentária e despesas);
Análise da convenção (critérios de rateio/ particularidades);
Análise de balancetes;
Despesas ordinárias e extraordinárias;
Plano de Contas;
Classificação de despesas;
Orçado e gasto;
Fluxo de caixa;
Despesas sazonais;
Preparação de previsão orçamentária;
Análise da previsão orçamentária;
Aprovação das contas;
Conciliação das contas;
Auditoria – documental, saldos e obrigações.

RECURSOS HUMANOS

Contratação de funcionários e treinamento;
E-social;
Escala de trabalho;
Folha de pagamento;
Horas Extras;
Insalubridade e periculosidade;
Benefícios;
Tipos de rescisões;
Férias;
Normas regulamentadoras;
Terceirizada (responsabilidade e controles necessários);
Sindicatos/Convenção Coletiva de Trabalho;
Estabilidades.

ADMINISTRAÇÃO/ GESTÃO

Comunicação com os moradores;
Implantação de condomínio;
Planejamento de trabalho;
Procedimentos operacionais;
Gestão de condomínios clube;
Uso da tecnologia para a gestão;
Advertência e multa;
Serviços de Facilities para condomínios;
Sustentabilidade;
Seguro;
Mediação de conflitos;
Liderança;
Compras e orçamentos;

MANUTENÇÃO

ABNT NBR 16.280;
Plano de manutenção;
Manutenção - preventiva, corretiva e programada;
Danos da estrutura;
Impermeabilização;
Pintura e Limpeza de fachada;
Recebimentos das áreas comuns;
Recebimentos de obras;
Perícia;
Individualização de água e gás.

SEGURANÇA

Sistemas de segurança;
Ações preventivas;
Equipe de funcionários;
Plano de contingência;
Controle de acesso;
Registro de informações;
Sigilo de informações;
Atividade de vigilância;
Monitoramento por CFTV;
Proteção perimetral.

ASSEMBLÉIA

Convocação;
Composição da mesa;
Lista de presença;
Votação;
Irregularidades;
Procuração;
Apuração dos votos;
Ata;
Anulação de deliberação;
Assembleia virtual;
Quóruns;

REDAÇÃO

Ata;
Convocação;
Multa.

Critério de aprovação:

O profissional deverá estar com todas as suas certidões negativas em dia e precisará atingir um mínimo de 80% nos testes de múltiplas escolhas e no redacional, atingindo também o mínimo de 25% de acerto por disciplina.

O síndico com certidão positiva que se enquadre em uma ou mais das descrições abaixo, será desclassificado:

- Condenação criminal transitado em julgado;
- Execuções fiscais não quitadas ou sem acordo;
- Condenações da justiça federal transitado em julgado;
- Protestos ou quaisquer restrições que impeçam abertura ou movimentação de conta corrente ou atualizações na receita federal;
- Condenações cíveis por reparações de danos movidas por condomínios ou afins transitados em julgado;
- Qualquer outra restrição que impeçam ou restrinjam o exercício da função.

Prazo entrega certidões:

A apresentação das certidões negativas dos cartórios da área de abrangência e do fórum e justiça federal, deverão ser apresentadas até 8 dias corridos após a data da prova (enviada para o e-mail documentacao@sindico5estrelas.com).

Orientações para a prova:

O exame terá 4 (quatro) horas de duração. Não haverá tempo adicional para transcrição de gabarito e somente serão consideradas as respostas marcadas no gabarito. Não esqueça de colocar seu nome na prova. O candidato poderá retirar-se do local a partir de uma hora e trinta minutos após início do teste.

Identificação do candidato:

Documento de Identidade: será necessário apresentar um documento original com foto, sendo aceitos Documento de Identidade, carteira de habilitação, carteira da OAB ou carteira de trabalho. A organizadora poderá impossibilitar a realização da prova do candidato cuja identificação for impossível.

Por questões de segurança, cada candidato que chegar ao local da prova terá uma foto registrada portando seu documento com foto, além da obrigatoriedade de assinatura da lista de presença.

Método de Avaliação:

Prova Objetiva:

A prova objetiva será constituída de 80 questões de múltipla escolha contendo 4 (quatro) alternativas sendo apenas uma resposta correta. O exame será avaliado na escala de 0 (zero) a 80 (oitenta) pontos, atribuindo-se 01 ponto para cada questão.

Será considerado habilitado nessa prova o candidato que obtiver, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de acertos nos testes de múltipla escolha, atingindo também o mínimo de 25% de acerto por disciplina.

Prova escrita:

A prova consistirá na elaboração de uma redação referente aos temas propostos com base na avaliação do domínio do conhecimento, capacidade de argumentação, articulação da narrativa em relação aos temas definidos.

A redação será avaliada de 0 (zero) a 20 (vinte) pontos, com observância dos critérios inerentes ao domínio da escrita, coerência textual e desenvolvimento lógico do texto com apresentação de uma conclusão adequada.

O candidato que deixar a redação em branco, utilizar escrita em outra língua que não a língua portuguesa terá atribuída a nota 0 (zero) e para os casos de letra ilegível, indecifrável, inadequação à norma da língua portuguesa serão descontados pontos de cada infração. Para aprovação na prova escrita o candidato deve obter a nota mínima, igual ou superior a 80%.

Resultado/Divulgação:

O Síndico 5 Estrelas divulgará em seu site oficial a lista de aprovados em até 15 dias posterior a data da realização da prova, o síndico também será informado via e-mail e receberá convite para formatura. Os principais portais condominiais do Brasil terão banners em destaque redirecionados aos Síndicos aprovados no site oficial do Síndico 5 Estrelas.