

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2011

**Ref.: Apresentação do CondoJet**

A atividade do síndico condominial exige algumas características específicas, como as que seguem exemplificadas:

- Legitimidade (o síndico precisa ser eleito).
- Autoridade (trata-se de cargo de mando).
- Conhecimento<sup>1</sup> (o síndico tem que ser firme, justo e não pode errar).

O síndico não pode ser considerado "empregado" do condomínio; não tem direito a férias, 13º salário (até porque não recebe salário) e não deve ter horário para exercer a sua atividade.

Trata-se de cargo eletivo, de confiança, e que deve ser exercido com probidade, princípios éticos e morais, sempre na defesa dos interesses do condomínio que representa.

O cargo de síndico exercido por co-proprietário sem qualquer remuneração, deve ser considerado honorífico. Contudo, de acordo com a legislação vigente, não há diferença entre este síndico e o síndico profissional, que não resida no condomínio.

Exercendo a atividade de síndico profissional desde 1981, em meados de 1992 criei a empresa Wanderley Assessoria Empresarial Ltda. para atuar na área da consultoria empresarial e a condomínios edilícios. Desde então, foram feitas algumas alterações contratuais, não só para atualização do capital social como também para adequar a simples consultoria ao exercício da atividade de síndico profissional, que passei a exercer com dedicação integral e exclusiva a partir de 2004.

Atualmente, com minha atuação limitada a determinados bairros da cidade do Rio de Janeiro, para expandir essa área e poder atender um leque maior de clientes, tenho treinado colaboradores da minha confiança na atividade de síndicos(as) profissionais.

Para tanto, foi criado o produto CondoJet, oferecido pela Wanderley Assessoria Empresarial Ltda., que consiste basicamente no atendimento a condomínios localizados em bairros como Tijuca, Barra da Tijuca, Recreio, Jacarepaguá e outros, propondo exercer a função de Síndico Profissional em condomínios edilícios, usando minha sólida experiência de mais de 30 anos de atividade ininterrupta na área.

---

<sup>1</sup> Entenda-se por conhecimento, os seguintes aspectos: (1) legislação trabalhista de modo geral e em especial as questões voltadas para a classe de empregados de edifícios. (2) legislação cível com ênfase nos aspectos relacionados a condomínios edilícios. (3) Prática contábil com capacidade de identificar irregularidades documentais antes de formalizar uma contratação inadequada. (4) Facilidade para identificar serviços desnecessários e contratações que possam ser desfavoráveis aos interesses do condomínio, bem como a eliminação de "gastos invisíveis". (5) Trânsito junto a bons Escritórios de Advocacia para atendimento aos vários tipos de demanda que possam influenciar na Administração do Condomínio. (6) Proximidade com prestadores de serviços variados, pessoas físicas e jurídicas, que possam atender quaisquer serviços emergenciais quando estes vierem a ser requeridos. (7) Discernimento para identificar rapidamente as melhores oportunidades de negócio para o condomínio em variadas esferas → comércio, serviços, etc. (8) Facilidade para identificar não-conformidades relativas a aspectos estruturais da edificação e suas máquinas e equipamentos, como motores elétricos, elevadores, etc.

De acordo com essa proposta, o Sistema CondoJet designará um(a) síndico(a) especialmente treinado(a) para operar o seu condomínio, com todas as atribuições e responsabilidades do síndico convencional.

O Sistema CondoJet propõe-se a prestar serviços de alto nível, visando sempre o interesse comum com foco nos serviços aos condôminos; apesar disso, não substitui a Administradora do Condomínio, que tem a função, entre outras, de dar credibilidade à gestão, por ser uma pessoa jurídica que atua entre o síndico e o condomínio.

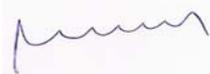
Com atuação direcionada à Administração física do empreendimento, o Sistema CondoJet atuará com vista a gerenciar o condomínio, dando à Administradora contratada subsídios e informações necessários ao bom andamento das rotinas burocráticas (dep. de pessoal, cobrança, contabilidade e outras). Entretanto, o(a) Síndico(a) CondoJet, além das visitas e plantões no próprio condomínio, permanecerá à disposição do cliente para encaminhamento e solução de problemas emergenciais que possam surgir a qualquer momento.

Dependendo do porte e das características do empreendimento, o Sistema CondoJet poderá selecionar ou indicar mão-de-obra para serviços específicos do condomínio, sejam eles de Portaria, Limpeza, Vigilância ou Administrativos.

Permanecemos ao seu dispor para evoluir este assunto da forma que for mais adequada aos interesses do seu condomínio.

Solicite o nosso *portfolio* ou uma proposta sem compromisso

Cordialmente,



Wanderley Assessoria Empresarial Ltda.  
Paulo Mauricio Wanderley - Administrador  
CondoJet