

MORAR BEM

O GLOBO | Domingo 21.4.2019

oglobo.com.br/morarbem

INSPIRAÇÃO
Mostra traz as
tendências de
decoração em
19 ambientes
CONTRACAPA



Uma nova vida. Lucas Tostes deixou o glamour do mercado financeiro em 2015 para atuar como síndico profissional. Hoje, ele tem cinco condomínios sob a sua gestão, entre um shopping, três prédios residenciais e um conjunto de casas

PROFISSÃO: SÍNDICO GESTÃO EXTERNA

PRÉDIOS BUSCAM administradores profissionais: valores variam de um salário mínimo a mais de R\$ 10 mil

ANA CAROLINA DINIZ
carol.diniz@extra.net.br

O perfil dos síndicos mudou nos últimos tempos. Aquele vizinho aposentado ou que tem um pouco mais de tempo livre vem, lentamente, sendo substituído por profissionais. O

percebeu que precisava ter uma fonte de renda alternativa ou suprir uma falta de emprego. É, portanto, uma oportunidade de se recolocar no mercado — considera Pedro Wämann, o presidente do Secovi Rio.

Existem vantagens e desvantagens para cada um deles, lembra Wämann. O síndico externo tem vivências em condomínios distintos e ter uma distância crítica dos moradores permite um

dômino (proprietário), devendo tal norma ser respeitada — explica ele.

O valor cobrado pelo síndico externo varia entre um e dois salários mínimos, dependendo do tamanho do condomínio. Já nos condomínios-clubes (aqueles que são praticamente uma cidade), o salário gira em torno de R\$ 12 mil.

Flavia Ramos, gerente de condomínio da Precisão Administradora, explica que, na seleção, o síndico profissional

histórico de sucesso — considera ele, lembrando que a empresa oferece aos condomínios que administra o serviço e seleciona um funcionário próprio, especializado em exercer esse papel.

Uma delas é Isabella Espinola, de 31 anos, que trabalha há mais de oito anos como síndica profissional. Para ela, a maior dificuldade é gerenciar os conflitos.

—É preciso ter muito jogo de cintura. As pessoas não

Mas eu gosto da profissão.

Assim como Lucas Tostes, de 32 anos, que largou o glamour do mercado financeiro para fundar sua empresa em 2015, a LT gestão, onde atua como síndico profissional. Hoje, ele tem cinco condomínios sob a sua gestão, entre um shopping, três prédios residenciais e um condomínio de casas.

Em defesa da profissão, ele argumenta que ter um síndico profissional custa

Experiência. Isabella Espinola trabalha há oito anos como síndica profissional



“Em muitos

prédios não se encontra mais condômino que queira ser síndico, tanto pela complexidade do assunto quanto pelo fato de as relações terem ficado mais conflituosas”

Pedro Wämann, presidente do Secovi Rio

percentual ainda é ínfimo — dados do mercado apontam que “síndicos moradores” ainda são maioria, cerca de 90% — mas a tendência, de acordo com especialistas do ramo, é crescer nos próximos anos.

—Atualmente, em muitos prédios não se encontra mais um condômino que queira ser síndico, tanto pela complexidade do assunto, quanto pelo fato de as relações terem ficado mais conflituosas, sobretudo em tempos de crise. Além disso, muita gente com boa capacitação, como engenheiros, arquitetos e contadores,

olhar menos emocional.

—Por outro lado, o síndico morador está mais presente no dia a dia e conhece melhor a situação dos condôminos. Na hora de escolher o seu, é bom ter todos esses pontos em mente — ressalta Wämann.

Marcelo Borges, diretor de Condomínio e Locação da Abadi, lembra que o Código Civil viabiliza a eleição de um síndico condômino ou não do condomínio.

—No entanto, é preciso analisar a convenção, pois esta poderá determinar que o síndico só poderá ser con-

irá informar no seu currículo a sua pretensão de pró-labore.

—O condomínio deverá levar a proposta para votação na assembleia, onde ficará registrado em ata o valor a receber e a forma de pagamento — afirma.

PEGUE REFERÊNCIAS

Cláudio Affonso, diretor de Negócios Condominiais da CIPA, lembra, que caso se opte pelo síndico externo, as referências falam mais alto.

—É importante avaliar a qualificação e a experiência em outros condomínios do mesmo porte, bem como seu

respeitam as regras e a convenção. O coletivo é complicado — reflete.

A aposentada Marília Moreira, de 56 anos, tem essa mesma opinião. Respeito é uma palavra que anda em falta nos prédios, diz ela.

—Ter um síndico externo, um olhar de fora, é mais neutro e imparcial para enfrentar os problemas — conta ela, que trabalha há quatro anos como síndica profissional, hoje por opção, e tem uma carteira com três prédios.

—Minhas amigas não entendem como eu quis voltar ao mercado como síndica.

menos para o condomínio do que um “caseiro”.

—No caso dos custos indiretos, um síndico profissional que tenha vários condomínios tem uma maior rede de relacionamento e poder de barganha com fornecedores, conseguindo fechar um serviço, como limpeza de reservatórios (obrigação semestral) por exemplo, para cinco condomínios ao mesmo tempo. É claro que o poder de negociação dele vai ser maior que o de um síndico que fecha apenas um serviço — defende.