



Gestão de Condomínios



CFA
Conselho Federal de
Administração



Sumário

O que é o segmento de Administração de Condomínio?.....	4
Qual o objetivo do segmento de Administração de Condomínio?.....	6
Por que essa atividade deve ser fiscalizada pelo CRA?.....	7
Por que o CRA é o órgão competente para fiscalizar?.....	10
Por que o segmento empresarial é importante para a sociedade?.....	11
Prejuízo, se praticado por pessoa que não possui responsabilidades pela gestão.....	12
Por que a sindicatura é importante para a sociedade?.....	14
Síndico morador/orgânico, está dispensado do registro.....	15
Entendimento jurídico.....	16
Conclusão	17
Bibliografia.....	19

O que é o segmento de Administração de Condomínio?

É a gestão de todos os recursos que envolvem a administração de um condomínio, como por exemplo: recursos financeiros, recursos materiais e recursos humanos. E o objetivo da **Administração de Condomínios** é justamente gerir profissionalmente todos esses recursos de terceiros, utilizando-se de todas as técnicas de Administração para que o condomínio agregue valor e bem-estar a todos os seus moradores. Atualmente a administração de condomínios é similar a governança de uma empresa, em função do crescimento das exigências legais, tecnológica, eficiência e transparência.

Analisando-se todos os recursos envolvidos na Administração de Condomínios, percebe-se que ela permeia por vários campos da Administração, quais sejam: **Administração Financeira** (recursos financeiros), **Administração Patrimonial** (recursos materiais – manutenção estrutura e segurança geral), **Administração e Seleção de Pessoal** (recursos humanos) e **Administração de Material** (recursos materiais).

De acordo com a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios (AABIC), no desempenho de suas atividades, uma empresa desse ramo recebe do condomínio, conforme definido em contrato, a atribuição de exercer a gestão administrativa (engloba patrimonial e materiais), financeira e de recursos

humanos, conforme detalha o Boletim Informativo Especial, da AABIC, São Paulo, 2005:

Gestão administrativa: Organização administrativa dos setores; Compras; Gestão de contratos com terceiros; Organização de promoções; Organização de Eventos. Elaboração de Planilhas de concorrência e acompanhamento financeiro; Administração do Almozarifado; Gestão de materiais; Gestão de contratos de conservação e manutenção.

Gestão Financeira: Controle de custos; Elaboração e acompanhamento da previsão orçamentária; Gestão de fundos de reserva; Controle das receitas e despesas; Administração do caixa (contas a pagar e a receber); Controle das despesas ordinárias e extraordinárias; Definição da cota de rateio; Cobrança de taxas de condomínio em atraso; Gestão da inadimplência; Gerir os recursos investidos.



Gestão de Recursos Humanos: Admitir e demitir pessoas; Definir as atribuições e requisitos necessários para ocupar os cargos; Definir as políticas de recompensa e remuneração; Recrutar e selecionar pessoas; Treinar e Desenvolver pessoas; Alocar os funcionários de acordo com as competências pessoais.

Além das atividades mencionadas, podem ser contratados os seguintes serviços: emissão de boletos, preparação das atas das assembleias, circulares, notificações, levantamento de preços para realização de obras, elaboração do demonstrativo financeiro mensal, apresentação da prestação de contas anual, retenção e recolhimentos dos tributos, cumprir todas as exigências trabalhista e previdenciária, transmitir todos os dados para o e-Social e EFD-REIF.

Compete também à empresa administradora, orientar ao síndico quanto a contratação de profissionais habilitados, fomentando o cumprimento de todas as exigências relacionadas a segurança do trabalho, combate de incêndio, limpeza de caixa d'água, análise de água, desinsetização, avaliação estrutural, danos elétricos, brigada de incêndio, inspeção do para-raio e seguro. Visto que falhas nos serviços aqui descritos, pode ocasionar responsabilidades Cíveis e Criminal ao Síndico.



Qual o objetivo do segmento de Administração de Condomínio?

O objetivo do segmento de administração de condomínio é gerir de forma profissional bens de terceiros. A responsabilidade contratual para empresas administradoras está estabelecida no Código Civil, Art. 593 a 609. Nos casos de sindicatura a responsabilidade é transmitida por meio da assembleia de eleição ou escolha dos síndicos que assumem um mandato, de acordo com o Código Civil, que determina:

Art. 653 - Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou **administrar interesses**...

[...]

Art. 661- **O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.**

Utilizando as técnicas de administração irão administrar bens de terceiros sob vários aspectos de gestão, que englobam:

- + A gestão da manutenção desse patrimônio,
- + A identificação das melhores oportunidades para aplicação dos recursos financeiros oriundos da receita auferida.
- + Administração de pessoal,

- + Administração financeira,
- + Administração de material,
- + Administração de manutenção,
- + Administração de segurança,
- + Gestão de riscos,
- + Administração mercadológica etc., para que os proprietários dos bens alcancem seus objetivos e a sociedade ganhe com a produção eficiente de serviços, empregos e a circulação de dinheiro e riqueza.

Atendem ao segmento as empresas prestadoras de serviços de Administração de Condomínio e empresas de Sindicaturas, Pessoa Jurídica, as quais são constituídas por síndicos externos, intitulados de síndicos profissionais pelo mercado, escolhidos ou eleitos para administrar os condomínios (residenciais ou comerciais), conforme Art. 1.347, do Código Civil.



Por que essa atividade deve ser fiscalizada pelo CRA?

Como já foi comprovado a importância da atividade econômica dos condomínios, além dos riscos para a segurança dos moradores e usuários é indispensável que haja **disciplina e fiscalização para garantir à sociedade que essa atividade está sendo desenvolvida com responsabilidade**, ética e que o patrimônio está sendo preservado.

Outra questão importante é que os CRAs têm recebido com frequência denúncias sobre empresas administradoras de condomínios e empresas de sindicatura não registradas que estão realizando concorrência desleal, relacionada ao preço do serviço, agindo em desacordo com a legislação brasileira, além de reclamações sobre a qualidade dos serviços oferecidos.

A profissão de administração foi regulamentada pela Lei Federal nº 4.769/1965, e, segundo o Art. 7º, estão entre as competências do CFA: orientar, disciplinar o exercício da profissão; promover estudos e campanhas em prol da racionalização administrativa do país e; propugnar por uma adequada compreensão dos seus respectivos problemas. Já o Art. 8º, estabelece que compete aos CRAs fiscalizar, na área da respectiva jurisdição, o exercício da profissão de Administração, além de organizar e manter os registros e dar execução às diretrizes formuladas pelo CFA. De acordo com a Resolução Normativa CFA nº 519, de 18 de julho de 2017, que dispõe sobre o Manual de Responsabilidade Técnica do Profissional de Administração, cabe a esses profissionais: exercer

sua profissão com total responsabilidade, honra e dignidade, aprimorando seus conhecimentos técnicos-científicos em benefício do cliente; cumprir a lei e; zelar pela correta aplicação da Ciência da Administração e pelos princípios e preceitos dos Códigos de Ética dos Profissionais de Administração. Cabe a todos os profissionais a observância rigorosa às determinações do Código de Ética dos Profissionais de Administração, podendo sofrer as sanções cabíveis em caso de descumprimento.

Os dispositivos legais que regem as relações jurídicas dos condomínios, inclusive a sua administração, estão sob o condão da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e do Novo Código Civil, aprovado pela Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Sendo que a Lei nº 4.591/64, em seu art. 1º, trata dos condomínios em edificações e enuncia que o condomínio pode ter fins residenciais ou não-residenciais (comerciais). Já o art. 22, § 4, preceitua que a Administração do Condomínio, na figura do síndico, pode ser exercido tanto por pessoa física como jurídica, mesmo se tratando de um estranho (não condômino). Essa possibilidade também foi aceita pelo novo Código Civil.



No art. 22 da Lei nº 4.591/64, que trata da Administração do Condomínio, são enunciadas as atribuições do síndico e cabe a este, dentre outras:

b) **exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações**, no que respeite à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores.

Nesse mesmo sentido, o Art. 1.348 do novo Código Civil, dispõem:

Art. 1.348. Compete ao síndico:

I - convocar a assembleia dos condôminos;

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;

IX - realizar o seguro da edificação.

§ 1º. Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.

§ 2º. O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as **funções administrativas**, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

Assim sendo, o síndico, morador ou profissional (externo), em muitos casos, contrata uma empresa administradora de condomínios para executar atividades que estão expressamente definidas no art. 2º da Lei nº 4.769/65, que elenca as áreas de atuação privativas do Administrador:

Art. 2º A atividade profissional de Administrador será exercida, como profissão liberal ou não, mediante:

pareceres, relatórios, planos, projetos, arbitragens, laudos, assessoria em geral, chefia intermediária, direção superior; pesquisas, estudos, análise, interpretação,



planejamento, implantação, coordenação e controle dos trabalhos nos campos da Administração, como administração e seleção de pessoal, organização e métodos, orçamentos, administração de material, administração financeira, administração mercadológica, administração de produção, relações industriais, bem como outros campos em que esses se desdobrem ou aos quais sejam conexos.

Como as atividades das empresas de administração de condomínios e de sindicatura envolvem o conhecimento das disciplinas integrantes da formação acadêmica da profissão do Administrador, que são alvo da fiscalização do Estado Brasileiro, logo, por delegação desse, cabe ao Conselho Regional de Administração (CRA) da região onde são prestados esses serviços o dever de exercer a sua fiscalização nessas empresas, conforme dispõe o caput do Art. 15 da Lei nº 4.769/65:

Art. 15 - Serão obrigatoriamente registrados nos CRAs as empresas, entidades e escritórios técnicos que exploram, sob qualquer forma, atividades de Administrador, enunciadas nos termos desta Lei.

A obrigatoriedade de registro nos CRAs das empresas de administração de condomínios e de sindicatura está estabelecida no artigo 1º da Lei 6.839, de 30 de outubro de 1980:

Art. 1º - O registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, em

razão da atividade básica ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros.

Ao fiscalizar as empresas de administração de condomínios e de sindicatura, obrigando-as ao registro e apresentação de um Administrador para atuar como Responsável Técnico, os CRAs estão desempenhando uma importante função pública, devidamente outorgada em lei, de proteger a sociedade de empresas e profissionais sem qualificação técnica que, direta ou indiretamente, podem causar sérios prejuízos à coletividade.

O registro das empresas de administração de condomínios e de sindicatura junto aos CRAs certifica que a prestação dos serviços de Administração será realizada sob a supervisão de um Responsável Técnico, garantido a profissionalização dos serviços prestados. Desta forma, qualquer desvio de conduta ética, ou técnica, identificado pelos clientes poderá ser comunicado ao Conselho, que aplicará o Código de Ética do Profissional da Administração e as responsabilizações cabíveis.



Por que o CRA é o órgão competente para fiscalizar?

A Constituição Federal garante a liberdade do exercício profissional, conforme o inciso XIII do seu Art. 5º, "É livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer".

E quando se trata de profissões regulamentadas, que por força do Inciso XXIV do Art. 21 da própria Constituição Federal, é o Estado brasileiro responsável por "organizar, manter e executar a inspeção do trabalho" e tendo sido delegada essa atribuição, através de Leis específicas, às Ordens e Conselhos de Profissões Regulamentadas, que se constituíram em Autarquias Federais com a obrigação de fiscalizar, orientar e disciplinar o exercício de suas respectivas profissões, bem como às pessoas jurídicas que explorem tais atividades para prestação de serviços a terceiros e assim entendeu o legislador, estar o Estado, representado por tais Autarquias no exercício dessa atribuição delegada, protegendo a sociedade.

No caso do trabalho nos campos de atuação do Administrador, tal incumbência de fiscalização do exercício profissional foi delegada através da Lei nº. 4.769 de 09/09/1965, regulamentada pelo Decreto nº. 61.934 de 22/12/1967, aos Conselhos Federal de Administração e Regionais de Administração com o objetivo de que a Autarquia Federal emergente dessa legislação fizesse a orientação da sociedade, assim como a fiscalização e disciplina do

exercício da profissão do Administrador nas organizações públicas e privadas, conforme preceitua essa mesma Lei em seu Art. 6º:

São criados o Conselho Federal de Administração (CFA) e os Conselhos Regionais de Administração (CRAs), constituindo em seu conjunto uma autarquia dotada de personalidade jurídica de direito público, com autonomia técnica, administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Trabalho.



Por que o segmento empresarial é importante para a sociedade?

Um condomínio bem administrado agrega valor às unidades condominiadas, daí a razão da importância desse segmento para a sociedade, que representa mais de **29 milhões de pessoas que vivem em condomínio**, com uma arrecadação que supera mais de **10 bilhões de reais ao ano**. Constitui um número bastante significativo tanto em número de pessoas como em termos de arrecadação.

Cresce em todos países os chamados condomínios-clubes como por exemplo: 27 torres, 2.826 apartamentos, aproximadamente 13.000 moradores, 300 empregados, 81 elevadores, 3.120 vagas de garagem, com receita anual aproximada de R\$ 24 milhões. Em todo país surgem condomínios de altíssimo padrão, tais como: Balneária Camboriú - Torre Gêmeas – Yachthouse, com 280 m e 81 piso; Infinity Coast Tower – 239 m – 69 pisos, com 81 pisos; em Recife – Torre Gêmeas – 126,47 m; Teresina - Ed. Paul Cézanne – 98 m.

Com a aprovação da **Lei 13.777, de 20 de dezembro de 2018, foi incluído no Código Civil – o Capítulo VII-A – Do Condomínio em Multipropriedade – Esse tipo de regime cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada. Portanto, muito mais complexo, uma vez que cada**

unidade poderá ter até 52 proprietários durante o ano, ou seja, um proprietário diferente por semana. Tendo essa visão o próprio legislador já definiu na própria lei que:

Art. 1.358-R – O condomínio edilício em que tenha sido instituído o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas terá necessariamente um administrador profissional.

A importância desse segmento é determinada, exatamente, pelos resultados da sua atuação diante dos condôminos ou proprietários dos imóveis. Uma boa administração de condomínio, compreendendo gestão de recursos humanos, envolvendo empregados e residentes ou usuários de unidades imobiliárias condominiadas, aquisição de materiais, manutenção e conservação das áreas comuns, práticas que legal e tecnicamente bem desenvolvidas fornecem a cada condômino, como resultado, os benefícios e a valorização, que se incorporam ao retorno do seu investimento.

Um condomínio bem administrado agrega valor às unidades condominiadas, daí a razão da importância desse segmento para a sociedade representado pelas empresas administradoras de condomínios e empresas de sindicatura.



Prejuízo, se praticado por pessoa que não possui responsabilidades pela gestão

As empresas administradoras de condomínio e de sindicatura guardam, há muito tempo, uma característica que é típica do nascedouro da **Administração Patrimonial e da Responsabilidade Técnica**, exibindo de modo notório a existência de um lado que coloca sob a guarda de terceiro seu patrimônio e desse, o profissional, que recebe tal incumbência. Não há como pensar que o administrador de condomínios limite-se à parte comum entre os condôminos e os prestadores de serviço que circulam para atender aqueles. Um condomínio mal administrado pode comprometer a qualidade física do patrimônio como também pode estender essa consequência a sua área financeira e em ambos os casos causar depreciação do patrimônio em causa.

Portanto, se a gestão da administradora de condomínio ou da sindicatura está sendo realizada de forma amadora e empírica, o resultado será o aumento da probabilidade de ocorrer sérios problemas na sua governança, envolvendo os controles de gastos, supervisão de atividades e serviços, inexistência ou fraca gestão de processos, gerenciamento ineficaz de resultados, falta de políticas de remuneração e de recursos humanos etc., com péssimos indicadores de desempenho e, por consequência, gerando uma cadeia sucessiva de resultados negativos para a organização e para a sociedade, tais como: pessoas desqualificadas ou mal selecionadas ocupando ou para ocupar cargos, desperdício de material, falta de motivação ou estímulo para o trabalho, absenteísmo, desemprego, alta rotatividade de mão de obra, falta de

geração de renda para as famílias e o comércio, estagnação de investimentos, sonegação de encargos trabalhistas e previdenciários, perda, deterioração e extravio de documentos e aumentando a inadimplência.

Outras irregularidades que causam perdas:

- + o condomínio não possuir a **Vistoria do Corpo de Bombeiros**, que terá como consequência a não indenização pela seguradora no caso de sinistro;
- + **superfaturamento** de obras;
- + **falta periódica de limpeza** das caixas d'água e análise da água;
- + **não realização da desinsetização**;
- + **inspeção na rede de gás**;
- + **obras realizadas sem a apresentação do plano de obras e recolhimento de ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) **para engenheiros ou RRT** (Registro de Responsabilidade Técnica) **para o arquitetos**, conforme NBR 16.280/2014, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o que coloca em risco todo o edifício, como o desabamentos que ocorreram no Rio de Janeiro e em outras cidades.



Há ainda outras questões importantes relacionadas o segurança, como: inspeção anual para recarga dos extintores e das mangueiras de combate a incêndio, laudo do sistema de para-raios, das instalações elétricas e das estruturas prediais. Além disso, há negligência em atender às normas ligadas ao Ministério do Trabalho, entre elas: NR1, NR7, NR5 e NR9. A falta de entrega dos EPIs aos colaboradores também poderá gerar acidentes e ações judiciais. O seguro geral do condomínio é feito de forma amadora compromete a segurança, o futuro do condomínio e o seu valor patrimonial.

Deve-se ainda considerar a relevância referente à falta de controle financeiro, o que leva muitos condomínios a situações dramáticas, com saldos negativos elevados e atraso no pagamento das contas. Demonstrando que a previsão orçamentária não foi realizada com atenção. Ainda pode-se destacar o não cumprimento das obrigações trabalhistas e fiscais, o que constitui um passivo, que irá prejudicar todos os condôminos, inclusive, em alguns casos, com a intervenção judicial. Há ainda a aplicação de multas pelo não recolhimento do INSS dos funcionários e do INSS sobre a isenção/remuneração do síndico.

Além dos casos citados, há um problema grave de algumas empresas usarem uma conta bancária em seu nome, para receber e pagarem as contas de todos os seus clientes. Prática conhecida como conta Pool. Essa conta não permite que cada condomínio obtenha seu próprio extrato, recebendo na pasta de prestação de contas um relatório emitido pela administradora, dificultando a conciliação bancária. **Não é incomum notícias de empresas sumirem com os valores recebidos dos condomínios, causando um grande prejuízo.**



Por que a sindicatura é importante para a sociedade?

O mercado condominial tem observado o crescimento da demanda pelo **síndico profissional**, devido à falta de tempo dos próprios moradores em assumir a gestão, a complexidade crescente da legislação e a demanda por maior eficiência.

Devido à necessidade de profissionalização da **Administração de Condomínios**, surgiram também as empresas prestadoras de serviços de Sindicatura. São empresas que só se dedicam ao fornecimento de síndicos profissionais aos condomínios interessados, que buscam uma administração qualificada, com maior eficácia, eficiência e capacitada.

A principal vantagem de uma gestão profissional do condomínio é que **os moradores terão seu patrimônio preservado**, podendo sempre investir em melhorias para a sociedade condominial, não ficando refém de uma possível administração leiga, com sérios riscos de dilapidação patrimonial.

O síndico profissional ou externo possui as mesmas responsabilidades que o síndico morador. A diferença está que quando ele faz a opção de carreira profissional para administrar o patrimônio de terceiros (**art. 1º, Lei nº 6.839/80**), ter um negócio, viver exclusivamente desta atividade, há a necessidade de registro de empresa e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados nas entidades de classe. Isso ocorre para que haja maior responsabilidade, maior comprometimento com o cumprimento das normas, ações éticas, minimizar os riscos que poderá trazer à sociedade. Desta forma estarão sujeitos a fiscalização e cumprimento do Código de Ética



Síndico morador/orgânico, está dispensado do registro

É preciso deixar claro que o síndico do seu próprio condomínio, eleito para administrar, conforme **art. 1.347**, mesmo que possua várias unidades no mesmo edifício ou é síndico em vários condomínios, em que possui propriedade, não há necessidade de registro, dado que **não está exercendo como profissão**. Possui responsabilidades: civil, criminal, tributária, segurança contra incêndio, e outros atos necessários à defesa dos interesses comuns.



Entendimento jurídico

O Poder Judiciário já consolidou o entendimento de que administração de condomínio e prestadoras de serviços de sindicatura se enquadra como atividade privativa do Administrador, devendo ser registradas no CRA e nesse sentido, temos as seguintes decisões:



Clique ou escaneie o QR Code ao lado para ler o material na íntegra, que inclui as decisões.



Conclusão

Pelo exposto, não restam quaisquer dúvidas de que as empresas de **Administração de Condomínios e de Sindicatura** exploram atividades compreendidas e pertencentes ao campo da Administração, sendo a profissão do Administrador alvo da fiscalização do Estado Brasileiro, logo por delegação deste, cabe ao Conselho Regional de Administração (CRA) da região onde são prestados esses serviços o dever de fiscalizar essas empresas e exigir que neles façam o registro no CRA, assim como seus respectivos Administradores Responsáveis Técnicos.



Adm. Leonardo José Macedo

Presidente do CFA / CRA-CE N° 08277

Adm. Gilmar Camargo de Almeida

Vice-Presidente / CRA-MG N° 01-005285/D

Adm. Sérgio José Rauber

Diretor da Câmara de Fiscalização e Registro / CRA-RS N° 15952

Adm. Roberto Ibrahim Uehbe

Vice-Diretor da Câmara de Fiscalização e Registro/ CRA-BA N° 4324

Adm. Geraldo Tadeu Indrusiak da Rosa

Membro da Câmara de Fiscalização e Registro / CRA-PB N° 1-0424

**Participantes da Comissão Especial de
Administração de Condomínios:**

Adm. Evandro Fortunato Linhares

CRA-SC 12.323

Adm. Francisco Sérgio de Vasconcelos Bezerra

CRA-CE 01.486

Adm^a. Rosely Benevides de Oliveira Schwartz

CRA-SP 59.388

Adm. Watyla de Almeida Moreira

CRA-MG 01.051437/D

**Participantes da Comissão Especial Técnica
de Estudos de Fiscalização Conselhos Regionais
Acórdão 01/2011 - CFA:**

Adv. Abel Chaves Junior

Adm. Alexandre H. Capistrano

Adm. Gerson da Silva Dias

Adm. Luiz Carlos Dalmácia

Adm. Maria Inês Moraes

Adm. Paulo Cesar C. Coelho

Adm. Pedro Cipriano Prêmoli

Sebastião Juarez Pereira Neves

Adv. Alberto Jorge Santiago Cabral

Adm. Benedita Alves Pimentel



Bibliografia

BRASIL, Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

BRASIL, Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.

BRASIL. Lei 4.769, 09 set. 1965. Dispõe sobre o exercício da profissão de Administrador e dá outras providências. Diário Oficial da União, 13 set. 1965.

BRASIL. Lei 6.839, 30 out. 1980. Dispõe sobre o registro de empresas nas entidades fiscalizadoras do exercício de profissões. Diário Oficial da União, 03 nov. 1980.

BRASIL. Decreto 61.934, 22 dez. 1967. Dispõe sobre a regulamentação do exercício da profissão de Técnico de Administração e a constituição ao Conselho Federal de Técnicos de Administração, de acordo com a Lei nº 4.769, de 9 de setembro de 1965 e dá outras providências. Diário Oficial da União, 27 dez. 1967.

AABIC - Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo. Boletim Informativo Especial. São Paulo, 2005.

CHIAVENATO, Idalberto. Gestão de Pessoas; o novo papel dos recursos humanos nas organizações. Rio de Janeiro: Elsevier, 1999.

SCHWARTZ, Rosely. Revolucionando o Condomínio: um guia para empresas administradoras, síndicos, colaboradores e moradores. 16ª ed. São Paulo, Benvirá, 2022

FGV - Fundação Getúlio Vargas, Escola de Administração de Empresas de São Paulo, Projeto Pedagógico Curso de Graduação em Administração, São Paulo/SP, Junho 2008.

<http://eaesp.fgvsp.br/sites/eaesp.fgvsp.br/files/downloads/graduacao/ementas.pdf>, acesso em 29 junho 2011.

RN CFA nº 537/2018 - Aprova o Código de Ética dos Profissionais de Administração previsto na Lei nº 4.769, de 09 de setembro de 1965.

Resolução Ministério da Educação nº 05 de 14/10/2021 que institui as Diretrizes Curriculares Nacionais do Curso de Graduação em Administração.

INÁCIO, Adriana da Silva. **A importância de uma Administração profissional na gestão de condomínios**. 2008. 50f. Curso de Administração (Graduação). Centro Universitário de João Pessoa – UNIPÊ.

MACHADO, João Ferreira. ARAÚJO, Edson José de. **Como administrar um condomínio**. 2ª ed. Goiânia: AB, 2004.

https://www.infoescola.com/administracao_/definicoes-de-administracao/, acesso em 07 julho 2023.

<https://administradores.com.br/artigos/a-administracao-e-sua-importancia-na-organizacao>, acesso em 07 julho 2023.





-  www.cfa.org.br
-  cfa.org.br/canal-ouvidoria
-  facebook.com/cfaadm
-  instagram.com/cfaadm
-  twitter.com/cfaadm
-  www.cfaplay.org.br
-  www.radioadm.org.br



CFA

Conselho Federal de
Administração