

Antonio João do Nascimento Neto

Nascido em 10/07/1951

E-mail: port@portsindico.com.br

Site: www.portsindico.com.br

Cel.: 11-99211-0340

Objetivo:

Sindico Profissional em condomínios residenciais ou comerciais

Formação Acadêmica:

Engenheiro e administrador de empresas formado na Universidade Mackenzie

Experiência profissional:

Como síndico, atuando nos últimos 21 anos como conselheiro, sub-síndico e síndico, no Condomínio Antonieta, Condomínio Marina Grande, Condomínio Degas e Debret entre outros.

Como engenheiro atuando como gestor e coordenador de obras, gestor administrativo e comercial atuando em vendas e coordenação de projetos e desenvolvimento de produtos e treinamentos.

Cursos e especializações:

- Curso de síndico profissional na Gárbor RH- Consultoria e treinamento, abrangendo resumidamente os seguintes temas:
 - Gestão condominial
 - Fração Ideal – Na contribuição – Na votação – No patrimônio
 - Elaboração de plano diretor. atendendo as obrigações de lei, da edificação e as trabalhistas, semanais, mensais e anuais.
 - Identificação das responsabilidades, tributárias, trabalhistas, cumprimentos das leis federais /estaduais/municipais, convenção de condomínios, regulamento interno, assembleias gerais (AG), análises e coordenação dos contratos, seguros, vencimentos importantes e obrigatórios como o AVBC (Auto de vistoria do corpo de bombeiros), recarga dos extintores dentre outros.
 - Administração de conflitos
 - Previsão orçamentária, aprovação de contas, cobrança de inadimplentes, cumprimento do regulamento interno, atendimento das deliberações das AG's, defesa dos interesses comuns. Gestão Financeira e considerações sobre as ferramentas, como convenção, quadro de rateio, atas das assembleias, balancetes e abrangendo os tópicos de:previsão orçamentária/plano de contas, despesas ordinárias e extraordinárias, despesas sazonais, classificação de despesas, fluxo de caixa, prestação de contas, documentação obrigatória, métodos de auditoria.
 - Identificação das prioridades: Manutenção corretiva e preventiva, melhorias x cronograma financeiro, segurança x equipamentos e procedimentos, como administrar recursos extras: Saldos, fundos, inadimplência, locações e rateios
 - Cronograma de reuniões: Assembleias, reunião com os conselheiros, comissões e assessorias.
 - Legislação I e II: Principais leis aplicáveis no condomínio pelo código civil, abordando vários temas. Lei 4594/64, 10.406, 10931/04, 12607 de 04/04/2012 (Federal) e etc. Considerações sobre como fazer sobre vários temas comuns em condomínio considerando o atendimento da lei.
 - Perícia, objetivos e vantagens, quando se precisa decidir é importante ter embasamento técnico.
 - Manutenção predial corretiva, corretiva programada e preventiva, seus aspectos funcionais, como fazer, coordenar e manter atendendo as normas, elaboração de “check lists” e etc.
 - Como coordenar a contratação de serviços, desde a apresentação e aprovação na assembleia, e acompanhamento da execução atendendo as exigências de lei nos aspectos técnico e tributários de forma segura consistente e transparente.

- Estudo de alternativas na recuperação de fachadas: Hidrojateamento, restauração, pinturas texturização.
 - Condomínios clubes gerenciamento, considerações, a importância da comunicação e vantagens da informatização como instrumento tecnológico.
 - Considerações sobre a individualização da medição do consumo de água e gás. Viabilidade, melhores soluções técnicas e comerciais e etc.
 - Segurança em condomínios, equipamentos, tecnologias e praticas atuais.
 - Gestão de RH. Como contratar mão de obra própria ou terceirizada, considerações sobre remuneração, como fazer escalas de revezamento, importância dos sindicato e etc.
 - Envidraçamento prós e contras, como escolher e coordenar a aprovação em assembleia e a execução. Vantagens técnicas e comerciais das soluções disponíveis.
 - Implantação de condomínios: Documentação, primeiras assembleias, intermediação entre construtora ou incorporadora e condôminos, prioridades de uma implantação, formação da equipe de trabalho. Assembleia geral de instalação e ordinária (AGI e AGO) como fazer e como coordenar.
 - Como fazer e coordenar uma assembleia geral ordinária ou extraordinária. A importância de conhecer a convenção antes de convocar uma assembleia.
- Como engenheiro fazendo vários cursos sobre liderança de equipes, administração de conflitos e vendas, gestão comercial.
 - Cursos técnicos no segmento de energia elétrica, termoeletrica, conservação de energia, automação, produção de papel e celulose, 5S, sistemas de gestão de qualidade, fabricação de transformadores entre outros.

Histórico profissional:

Sócio diretor e fundador da **Port Treinamentos** que desde 1996 vem prestando serviços de treinamento com equipes especializadas e com foco em engenharia civil, engenharia Elétrica, auditoria de produtos e de gestão da qualidade. A **Port** desde 2006, com uma nova plataforma de serviços, vem atuando também na gestão e implantação de condomínios, e pessoalmente presto serviços de gestão de condomínios e recuperação de condomínios atuando como síndico profissional no estado de São Paulo, capital e interior.

Como engenheiro eletrotécnico e administrador de empresas graduado em 1976, atuei na gestão de projetos, administrando compras, contratação de equipamentos, materiais e serviços, contratos de fornecedores internos e externos, controle físico e financeiro de projetos de grande e médio porte na função de gerente na coordenação de projetos e gerente comercial /vendas.

Abaixo as principais empresas em que atuei como funcionário ou prestador de serviços:

Pfiffner Transformadores empresa Suíça com filial no Brasil em Itajaí-SC, **Braspel** Transformadores, **Condomínio Antonieta**, **Wetzel** Conduletes e Luminárias, **AMP** Conectores (**Tyco Electronics**), **Siemens** Painéis e instalações Turn-key, **ABB** Subestações, painéis, caldeiras elétricas, conjunto turbo geradores com turbinas a vapor e a gás, instalações de usinas termoeletricas, **Condomínio Marina Grande**, **Condomínio Degas e Debret**, **Vidraria Santa Marina** do grupo Saint Gobain, entre outras.