

Saulo Thadeu Mamede Catão

✉ saulotmcatao@hotmail.com ou saulocatao@gmail.com

<http://br.linkedin.com/in/saulotmcatao>

Skype: saulocatao

R. Francisco Pessoa, 800 – apto. 32 Torre: Estrela – Vila Andrade – Capital – SP
Casado, 43 anos, dois filhos.

Telefones:

(11) 3501-0867

(11) 95869-5000

(11) 9479-28138

Nextel: 45*12*12009

SINDICO PROFISSIONAL / GESTOR DE CONDOMÍNIOS

POR QUE UM SÍNDICO PROFISSIONAL ?

- Conhecimentos técnicos de leis e do novo Código Civil.
- Total isenção nas tomadas de decisão. Como não reside no condomínio, não tem vínculo emocional que favoreça qualquer morador ou funcionário.
- Remuneração fixa independente da variação condominial.
- Negociação dos contratos vigentes visando a redução.
- Metas a médio e longo prazo estabelecidas em conjunto Síndico, conselheiros e presidente das comissões.
- Visita diárias e check-list diário das entregas e eficiência.
- Apresentações na parte financeira e orçamento adequado alinhado as expectativas dos moradores.

RESUMO DAS QUALIFICAÇÕES

SÍNDICO PROFISSIONAL:

- 08 anos de experiência em gerenciamento e condução de forma profissional de um edifício residencial.
- Gerenciamento de pessoas e facilidade em gerenciar conflitos entre moradores, conciliador.
- Promove a gestão financeira, atuando na redução de custos, compondo previsões orçamentárias e planejamento financeiro geral. Executar um Budget (Orçamento).
- Cursos específicos para Síndico Profissional.
- Curso de Administração de condomínio residencial e comercial.
- Saber escutar e interagir com todos os moradores. Fácil Comunicação.
- Conhecimento da Legislação trabalhista (CLT), Civil e práticas contábeis.
- Conhecimento da Legislação aplicável a Condomínios Lei 4.591, Lei 8.245 Lei 10.406, NR10, etc.
- Gestão tributária e fiscal, verificando-se a exatidão dos recolhimentos de impostos e encargos relativos.
- Promove a gestão de contratos, inclusive de terceirização de mão de obra, se for o caso.
- Conhecimento na nova lei do inquilinato e Conhecimento na Lei – Inadimplência.
- Conhecimentos na condução de uma Assembléia, Convenção e Regimento interno.
- Amplo conhecimento em Manutenção Predial e Manutenção corretiva.
- Conhecimento na parte Administrativa e operação diária.
- Conhecimento em Segurança Predial e sistemas de Segurança.
- Conhecimento em estruturar procedimentos de segurança.
- Conhecimento no processo de retirar o AVCB.
- Conhecimento em individualização de água e gás.
- Conhecimento sobre Sorteio de Vagas de Garagem.
- Promover feira Orgânica, Coleta Seletiva e eventos de integração.
- Conhecimento em tratar pendências com a construtora do empreendimento e enxoval implantação.

DIFERENCIAIS

- Focado em realizar benfeitorias alinhado ao orçamento vigente.
- Forte Comunicação com os moradores / proprietários em alinhamento e resposta rápida por e-mail, WhatsApp e portal do condomínio.
- Atuação em formação de equipes eficientes.
- Disponibilidade de horários.
- Fluência no idioma inglês e Espanhol.
- Valorização do ativo patrimonial do condomínio e assegurar que a Convenção e o Regulamento Interno sejam cumpridos.
- Zelar pela segurança dos condôminos.
- Diminuir despesas e planejar anualmente a parte financeira.
- Administração Colaborativa - Criação de comissões formados por moradores.
- Valorizar o imóvel residencial e/ou comercial.
- Prover soluções que minimizem os litígios.
- Proativo, comprometido e transparência total.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

CONDOMINIO EDIFÍCIO LUIZA - EDIFÍCIO CLUBE (2 MANDATO) MAIO 2016 À MAIO 2018

SÍNDICO

CONDOMINIO EDIFÍCIO LUIZA, com 152 apartamentos e um edifício clube, localizado no Bairro: Vila Andrade – SP.

CONDOMINIO EDIFÍCIO LUIZA – EDIFÍCIO CLUBE (1 MANDATO) SET 2015 A MAIO 2016

SÍNDICO

CONDOMINIO EDIFÍCIO LUIZA, com 152 apartamentos, 2 torres e um edifício perfil clube, localizado no Bairro: Vila Andrade – São Paulo - SP.

CONDOMINIO EDIFÍCIO LUIZA – EDIFÍCIO CLUBE MARÇO 2013 A MAIO 2016

SUB-SÍNDICO

CONDOMINIO EDIFÍCIO LUIZA, com 152 apartamentos, 2 torres e um edifício perfil clube, localizado no Bairro: Vila Andrade – São Paulo - SP.

EDIFÍCIO JARDIM SUL SET 2009 A JAN 2011

SÍNDICO

EDIFÍCIO JARDIM SUL, com 13 andares, 01 torre, área poliesportiva, com 3 apartamentos por andar, de 75 m2, localizado na Rua Itatupã, Bairro: Vila Andrade – São Paulo - SP.

FORMAÇÃO PROFISSIONAL

- **Pós-graduação** em TI aplicado aos negócios – [FASP \(Faculdades Associadas de São Paulo\)](#), concluído em dez. 2004.
- **Graduação**, bacharel em ESPM - [Administração de Empresas com ênfase em Gestão de negócios](#), formado em Dez. 2000 – CRA: 129138.

CURSOS COMPLEMENTARES E CERTIFICAÇÕES

- **Curso de Síndico Profissional – GABOR RH. 30 Horas, intensivo, 2016.**
- Preparatório Certificação PMP do PMI – 56 Horas – [Robson Camargo Proj. para negócios e Desen. Humano](#), concluído: jul. 2014.
- Certificação ITIL Foundation (v3).
- Curso de Brigada de Incêndio – empresa Intelligence, Nov. 2016.
- Curso de Primeiros Socorros – empresa Intelligence, Out. 2016.
- Curso de Normas Técnicas (ABNT) e CIPA.