



CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ PENDOTIBA

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 027/2025

DATA: 27/02/2025

FL. 001/002

DE: CJUBAP ADMINISTRAÇÃO

PARA: SRS. CONDÔMINOS E MORADORES

ASSUNTO: **ZELADOR - CURSO DE PORTARIA E ZELADORIA**

Prezados Srs. Condôminos e Moradores do Condomínio Jardim Ubá Pendotiba.

Gostaríamos de informar que o nosso Gestor Condominial Lindon Johnson (LJ) recentemente concluiu com êxito mais um treinamento, denominado curso de Portaria e Zeladoria, direcionado para aprimorar suas habilidades e qualificação para o desempenho de suas funções no condomínio.

Este curso visa capacitar o Zelador para atuar na gestão do condomínio, com foco em organização, segurança e manutenção de ambientes:

1. **Funções e Responsabilidades do Porteiro e Zelador:**
 - Atuação na segurança e controle de acesso;
 - Atendimento e relacionamento com moradores e visitantes.
2. **Segurança e Prevenção de Riscos:**
 - Técnicas de segurança patrimonial;
 - Monitoramento de câmeras;
 - Procedimentos em situações de emergência.
3. **Manutenção:**
 - Limpeza e conservação de áreas comuns;
 - Gestão de resíduos e cuidados ambientais.
4. **Atendimento ao Público:**
 - Comunicação eficiente com moradores;
 - Resolução de conflitos;
 - Etiqueta profissional e comportamento adequado.
5. **Gestão de Conflitos e Atendimento a Emergências:**
 - Procedimentos para lidar com imprevistos, como incêndios, inundações e acidentes.

O curso foi ministrado no período de 19/02/25 a 21/02/25, concluído com sucesso, na modalidade presencial e com carga horária total de 6 horas-aula.

Este curso proporcionou conhecimentos específicos que irão contribuir para um melhor atendimento, bem como para a melhoria na gestão e manutenção das áreas comuns, garantindo a segurança, organização e bem-estar da comunidade.

INFORMAÇÕES DO CURSO – CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

- ✓ Controle de entrada e saída;
- ✓ Postura do porteiro no atendimento a moradores e visitantes;
- ✓ Interpelação de não-moradores no espaço extra portão;
- ✓ Deveres e direitos dos Porteiros e dos Zeladores;
- ✓ Funções do Porteiro x Funções do Zelador;
- ✓ Reconhecimento do território condominial, com todas as suas dependências;
- ✓ Conscientização dos moradores;
- ✓ Funções da polícia e seu papel na segurança dos condomínios;
- ✓ Ocorrências policiais comuns em condomínios;
- ✓ Análise de casos reais;
- ✓ Orientações de segurança em portaria;
- ✓ Ações preventiva;
- ✓ Responsabilidade Civil e Criminal do porteiro e do Zelador.

PALESTRANTES

Francisco Nazareth: Empresário com ampla experiência no setor condominial, especialmente na terceirização de mão de obra para condomínios, advogado condominialista e diretor da Sifra Administradora de condomínios de Niterói/RJ.

Marisa Dreys: Advogada criminalista; doutoranda em Direito e Sociologia pela UFF; especializada em Segurança Pública e Justiça Criminal com extensão em Processo Penal pela EMERJ. Ouvidora da Mulher e Vice-presidente da Comissão de Direito Condominial e Imobiliário da 55ª Subseção da OAB-RJ; membro da ABA-Condominial. Síndica e policial federal por 22 anos.



At. te,

LUIZ GUSTAVO LEITE – SÍNDICO
GESTÃO COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA