



Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Anexo I – MODELO DE PROJETO EXTENSIONISTA (norma da ABNT)



CENTRO UNIVERSITÁRIO PROCESSUS

Prática Extensionista

PROJETO/AÇÃO (1º/2026)

1. Identificação do Objeto

Atividade Extensionista:

PROGRAMA () PROJETO (x) CURSO (x) OFICINA ()
EVENTO () PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS () AÇÃO DE EXTENSÃO SOCIAL ()

Área Temática: Administração em Condomínio

Linha de Extensão:

Empreendedorismo e Inovação

Local de implementação (Instituição parceira/conveniada):

Condomínio Novo Horizonte QNL 2 Bloco C

Título: PLANO DE NEGÓCIO no Condomínio Novo Horizonte

2. Identificação dos Autor(es) e Articulador(es)

CURSO: Superior de Tecnologia em Gestão de Recursos Humanos

DISCIPLINA EXTENSIONISTA: Empreendedorismo e Inovação

Coordenador de Curso

NOME: Profa. Maria Aparecida de Assunção



Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Professor(a) Articulador(a):

NOME: Profa. Silvana Maria Barbosa da Silva Costa

Aluno(a)

NOME/Matrícula/Contato: Júlio César Machado Soares Gonzaga
61993172909 Superior de Tecnologia em Gestão de Recursos Humanos

3. Desenvolvimento

Fundamentação Teórica

Palavras-chave: Princípios da Administração; Empreendedorismo; Gestão Condominial.

A gestão condominial baseia-se nos princípios da administração, que envolvem planejamento, organização, direção e controle dos recursos disponíveis. Esses princípios permitem uma administração eficiente, contribuindo para a melhoria dos serviços e para a satisfação dos moradores.

De acordo com o Código Civil e a convenção do condomínio, a administração do condomínio deve possuir uma gestão responsável e transparente, assegurando a correta aplicação dos recursos arrecadados por meio das taxas condominiais. Além disso, a adoção de práticas de gestão financeira e administrativa favorece a manutenção das áreas comuns, a conservação do patrimônio e a valorização dos imóveis.

Consolida-se que a administração é essencial para o funcionamento eficiente de um

Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

condomínio, pois envolve o planejamento, a organização, a direção e o controle dos recursos financeiros e materiais. Segundo Henri Fayol (1990), a administração é composta por funções essenciais que garantem a eficiência organizacional. No contexto condominial, essas funções são aplicadas na gestão financeira, na manutenção das áreas comuns, na contratação de serviços e no atendimento às necessidades dos moradores.

De acordo com Idalberto Chiavenato (2021), administrar significa utilizar os recursos disponíveis de maneira eficiente para alcançar objetivos previamente definidos. Em um condomínio, isso inclui a elaboração do orçamento anual, a gestão das despesas, o planejamento de melhorias estruturais e a promoção da convivência harmoniosa entre os condôminos.

A aplicação dos princípios administrativos contribui para a transparência da gestão, a valorização do patrimônio dos moradores e a melhoria contínua dos serviços oferecidos pelo condomínio.

O empreendedorismo não está restrito à criação de empresas, mas também está relacionado à capacidade de inovar e encontrar soluções para melhorar a gestão das organizações. Segundo Joseph Schumpeter (1961), o empreendedor é responsável por promover inovações que criam benefícios econômicos e sociais.

Na administração de condomínios, o empreendedorismo pode ser observado na implementação de tecnologias de segurança, sistemas de gestão digital, projetos de sustentabilidade, economia de energia e melhorias na infraestrutura. Essas iniciativas tornam o condomínio mais eficiente, seguro e atraente para os moradores.

Para Fernando Dolabela (2008), empreender significa transformar oportunidades em resultados concretos. Por isso, a gestão moderna de condomínios deve procurar sempre novas maneiras de melhorar a qualidade de vida dos moradores e aumentar o valor do prédio. A administração eficiente de um condomínio depende da integração entre

Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

planejamento, organização e inovação. A adoção de práticas administrativas modernas possibilita maior controle financeiro, transparência na prestação de contas e melhoria dos serviços oferecidos aos moradores.

Além disso, investimentos em tecnologia, sustentabilidade e segurança contribuem para a valorização dos imóveis e para a qualidade de vida dos residentes. Dessa forma, a gestão condominial deve ser orientada por princípios administrativos sólidos, visão empreendedora e planejamento estratégico, garantindo a sustentabilidade e o crescimento do condomínio ao longo do tempo.

A liderança desempenha papel fundamental na gestão de condomínios. O síndico é responsável por coordenar equipes, representar os interesses dos moradores e tomar decisões que impactam toda a comunidade.

De acordo com Peter Drucker (2002), a liderança eficaz consiste em transformar objetivos em resultados por meio da motivação e do comprometimento das pessoas. Dessa forma, o síndico deve atuar como mediador de conflitos, gestor de recursos e incentivador da participação dos moradores.

Já a parte governança condominial refere-se ao conjunto de práticas e normas que orientam a administração do condomínio, promovendo transparência, responsabilidade e participação dos moradores nas decisões coletivas. Uma gestão baseada em princípios de governança fortalece a confiança entre síndico, conselho e condôminos, além de reduzir conflitos internos.

A governança envolve a prestação de contas periódica, a divulgação das informações financeiras, o cumprimento da convenção condominial e a realização de assembleias para tomada de decisões importantes. Quando essas práticas são adotadas, o condomínio apresenta maior organização administrativa e financeira.

Além disso, a governança auxilia na definição clara das responsabilidades dos gestores, contribuindo para uma administração mais profissional e eficiente.

Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

A administração de condomínios exige conhecimento técnico, planejamento estratégico e capacidade de liderança. A aplicação dos princípios da Administração, associada ao empreendedorismo e à elaboração de um Plano de Negócio, permite que o condomínio alcance melhores resultados financeiros, operacionais e sociais.

Além disso, práticas de governança, sustentabilidade, inovação tecnológica e responsabilidade social contribuem para a valorização patrimonial e para a melhoria da qualidade de vida dos moradores. Dessa forma, o condomínio deixa de ser apenas um conjunto de unidades residenciais e passa a funcionar como uma organização que busca continuamente a excelência na gestão e nos serviços oferecidos.

Apresentação:

Este Plano de Negócio tem como finalidade orientar a gestão o condomínio Novo Horizonte para garantindo a administração maior eficiente dos recursos financeiros e materiais. O projeto busca promover segurança, conforto, organização, sustentabilidade e valorização patrimonial para todos os moradores.

Justificativa:

A elaboração deste plano é necessária para garantir uma administração organizada e eficiente para o condomínio Novo Horizonte. A falta de planejamento pode resultar em problemas financeiros, deterioração das áreas comuns, conflitos entre moradores.

Com um plano de negócio estruturado, será possível otimizar recursos, melhorar a qualidade dos serviços prestados, promover a segurança dos moradores e assegurar a sustentabilidade financeira do condomínio.



Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Objetivos:

Geral

Desenvolver uma gestão eficiente e sustentável para o condomínio Novo Horizonte, promovendo segurança, organização, qualidade de vida e valorização patrimonial para todos os moradores.

Específicos

- Organizar a administração financeira do condomínio.
- Garantir a manutenção preventiva e corretiva das áreas comuns.
- Melhorar os serviços de segurança e controle de acesso.
- Promover a transparência na prestação de contas.
- Incentivar a participação dos moradores nas decisões do condomínio.
- Implementar práticas sustentáveis para redução de custos.
- Valorizar o patrimônio imobiliário por meio de melhorias contínuas.

Metas:

- Manter 100% das áreas comuns em condições adequadas de uso.
- Realizar prestação de contas semestral para todos os moradores.
- Implantar ações de economia de água e energia em até 6 meses.
- Aumentar o índice de satisfação dos moradores em pelo menos 80%.
- Criar um fundo de reserva correspondente a 10% da arrecadação anual.

Resultados esperados:

- Maior organização administrativa e financeira.

Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

- Redução de gastos desnecessários.
- Melhoria da segurança interna.
- Conservação adequada das áreas comuns.
- Aumento da satisfação dos moradores.
- Redução dos conflitos entre condôminos.
- Fortalecimento da transparência e da participação coletiva.
- Sustentabilidade financeira e operacional do condomínio.

Metodologia:

A execução deste plano será realizada por meio das seguintes etapas:

Diagnóstico Inicial

Levantamento das necessidades do condomínio.

Identificação dos principais problemas administrativos e financeiros.

Planejamento

Definição do orçamento anual.

Estabelecimento das metas e prioridades de gestão.

Implementação

Contratação e acompanhamento de fornecedores.

Execução das manutenções preventivas e corretivas.

Implantação de melhorias na segurança e infraestrutura.

Monitoramento

Controle mensal das receitas e despesas.

Avaliação dos indicadores de desempenho.

Verificação do cumprimento das metas estabelecidas.

Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Avaliação e Ajustes

Realização de reuniões periódicas com moradores.

Prestação de contas transparente.

Revisão anual do plano de negócio para adequação às necessidades do condomínio.

Cronograma de execução:

DATA DE INÍCIO: abril de 2026

DATA DE TÉRMINO: junho de 2026

Etapas	Atividade	Prazo
1	Diagnóstico das necessidades	1º mês
2	Planejamento financeiro	2º mês
3	Contratação de serviços	2º mês
4	Implementação das melhorias	2º ao 6º mês
5	Acompanhamento financeiro	Mensal
6	Prestação de contas	Semestral
7	Avaliação dos resultados	Anual

Considerações finais:

O presente Plano de Negócio demonstra a importância do planejamento para a gestão eficiente de um condomínio residencial. A adoção de práticas administrativas, financeiras e operacionais adequadas permitirá maior controle dos recursos, melhoria da qualidade dos serviços e valorização do patrimônio.



Centro Universitário Processus

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Espera-se que a implementação das ações propostas contribua para um ambiente mais seguro, organizado e sustentável, promovendo o bem-estar dos moradores e fortalecendo a convivência harmoniosa entre todos os condôminos.

Referências Bibliográfica:

CHIAVENATO, Idalberto. Introdução à Teoria Geral da Administração. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2021.

DOLABELA, Fernando. O Segredo de Luísa. São Paulo: Sextante, 2008.

DORNELAS, José Carlos Assis. Empreendedorismo: Transformando Ideias em Negócios. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2021.

FAYOL, Henri. Administração Industrial e Geral. São Paulo: Atlas, 1990.

SCHUMPETER, Joseph A. Capitalismo, Socialismo e Democracia. Rio de Janeiro: Fundo de Cultura, 1961.

SEBRAE. Plano de Negócios: Como Elaborar. Disponível em: [SEBRAE](#). Acesso em 19 de junho de 2026.

DRUCKER, Peter F. O Melhor de Peter Drucker: A Administração. São Paulo: Nobel, 2002.