

CADERNO DE PROVAS – SIMULADO 2024 - FEVEREIRO

Sobre a economia de energia pelos condomínios, é CORRETO afirmar:

- A. A troca de lâmpadas fluorescentes por lâmpadas led é a melhor forma de economia energética para o condomínio.
- B. A implantação de energia fotovoltaica (solar) é uma opção que gera economia financeira de curto prazo ao condomínio.
- C. Após mudança recente na legislação, todos os consumidores (inclusive condomínios) que tem instalação classificada como Grupo A, alta e média tensão, podem comprar energia do mercado livre de energia. Esta opção pode ser utilizada a partir de janeiro de 2024.**
- D. Os condomínios residenciais com consumo inferior a 500 kw não poderão optar pela compra de energia do mercado livre. Não há previsão legal para esta opção.

“O ESG é um conjunto de padrões e boas práticas que visa definir se uma organização é socialmente consciente, sustentável e corretamente gerenciada. Desta forma, assinale a alternativa abaixo que NÃO se enquadra como uma ação voltada ao ESG:

- A. Promover a saúde física e emocional dos funcionários do condomínio.
- B. Promover a saúde física e emocional dos moradores do condomínio.
- C. Criar mais áreas verdes, plantando espécies nativas
- D. Implementar portaria remota.**

Qual dos princípios abaixo NÃO se enquadra para a realização da mediação em caso de conflitos condominiais.

- A. Isonomia entre as partes.
- B. Oralidade.
- C. Formalidade.**
- D. Boa-fé.

Sobre o TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) relacionado a condomínios, é CORRETO afirmar:

- A. Condomínios de grande porte muitas vezes têm a obrigatoriedade de cumprir um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) firmado entre a Incorporadora e os órgãos públicos**
- B. Condomínios de grande porte sempre têm a obrigatoriedade de cumprir um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) firmado entre a Incorporadora e os órgãos públicos
- C. Um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) firmado pela incorporadora, em nenhum caso pode ser obrigatório o seu cumprimento por parte do condomínio.
- D. Não existe TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) aplicado para condomínios

Sobre a mediação realizada em condomínios, é ERRADO afirmar que:

- A. Poderá funcionar como mediador extrajudicial qualquer pessoa capaz de obter a confiança das partes, com capacidade para fazer a mediação, independentemente de integrar quaisquer tipos de conselhos, entidades de classe ou associações, ou nele inscrever-se.
- B. As partes poderão ser assistidas por advogados ou defensores públicos
- C. Comparecendo uma das partes acompanhada de advogado ou defensor público, o mediador suspenderá o procedimento até que todas estejam devidamente assistidas.
- D. Caso haja processo arbitral ou judicial em curso, as partes NÃO poderão submeter-se à mediação.**

Promulgada a Lei 14.624/2023, que altera o Estatuto da Pessoa com Deficiência, instituindo o cordão com desenhos de girassóis, como símbolo nacional de:

- A. Identificação de pessoas com deficiências ocultas.**
- B. Identificação obrigatória de pessoas com deficiências ocultas, quando existe circulação em áreas públicas.
- C. Identificação exclusiva de pessoas com transtorno do espectro autista.
- D. Identificação obrigatória de pessoas com transtorno do espectro autista.

Em um condomínio no qual você é síndico profissional, os conselheiros fiscais têm isenção da quota condominial. Desta forma, referente a isenção, é CORRETO afirmar:

- A. Não é entendido como remuneração, pelo motivo de se dar a quitação da quota condominial por processo administrativo da administradora.
- B. Caso algum conselheiro seja aposentado, não há necessidade de recolher impostos.
- C. Deve-se emitir o documento correspondente (RPA-Recibo de pagamento à Autônomo) e não existem tributos incidentes, pois a isenção é apenas da quota ordinária.
- D. Embora haja uma decisão contrária do STJ em 2019, segundo a Receita Federal, o valor da referida taxa integra a sua remuneração.**

O quadro abaixo demonstra a posição financeira do mês de julho de 2023 do Condomínio Edifício 5 Estrelas. Analisando o demonstrativo abaixo é possível e CORRETO afirmar:

ORDINÁRIA			
Posição Financeira		Débito	Crédito
SALDO ANTERIOR CREDOR			123.616,74
REC. EM ATRASO			50.023,81
REC. DO PERÍODO			225.874,91
RECEBIMENTO COND DUPLICIDADE			879,97
HONORÁRIOS RECEBIDOS			486,48
RECEBIMENTO TAXA COND A MAIOR			19,79
RENDIMENTOS S/APLICAÇÕES			1.005,28
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			518,89
JUROS			1.821,29
MULTAS			1.355,76
DESPESAS COM PESSOAL	56.497,83		
PESSOAL TERCEIRIZADO-CONTRATOS	133.872,58		
TARIFAS CONCESSIONÁRIAS	42.686,48		
MANUTENÇÕES/SERVIÇOS/MATERIAIS	43.536,09		
ADMINISTRATIVO	19.388,81		
EVENTUAIS/DIVERSOS	2.058,99		
TOTAIS	298.040,78		281.986,18
SALDO ATUAL CREDOR			107.562,14

- I. O condomínio tem uma alta inadimplência.
- II. As despesas do mês são superiores à arrecadação.
- III. O saldo em caixa suprirá por um período uma arrecadação insuficiente.
- IV. Uma revisão na previsão orçamentária se faz necessária.

- A. Apenas o item I está correto
- B. Apenas os itens II e IV estão corretos
- C. Apenas os itens II e I estão corretos
- D. Apenas os itens II, III e IV estão corretos**

Quais são os aspectos importantes a serem lembrados pelo síndico, com referência ao e-Social?

- A. Os dados relativos a funcionários podem ser informados a qualquer tempo, tendo que enviar os informes (férias, licença maternidade e etc). Além deste, é necessário prestar informações de todo tipo de remuneração e pró-labore aos autônomos
- B. Informações sobre férias e licença maternidade devem ser enviadas antecipadamente ao eSocial. Além deste, tem-se que prestar informações de todo tipo de remuneração e pró-labore (síndicos, autônomos etc.), o descumprimento de prazos, pode acarretar a aplicação de multas por parte da Receita Federal**
- C. É necessário que se preste informações de todo tipo de remuneração e pró-labore aos autônomos. Os dados relativos a funcionários que são obrigatórios de envio, são exclusivamente os de Segurança e Saúde do Trabalho
- D. Os dados relativos a funcionários que são obrigatórios de envio, são exclusivamente os referentes à aposentadoria especial.
O descumprimento de prazos, pode acarretar a aplicação de multas por parte da Receita Federal

Em um condomínio no qual você é síndico, o síndico anterior propôs um reajuste na conta salarial de 5% (cinco por cento), para fazer frente ao dissídio dos funcionários orgânicos do condomínio. Além disso, propôs, 10% (dez por cento) de majoração na conta concessionárias.

Com base no quadro abaixo, escolha a opção CORRETA:



- A. Considerando a proposição, se aprovada, acarretará um aumento real de 15% (quinze por cento) nas cotas condominiais,
- B. Considerando a proposição, se aprovada, acarretará um aumento real de 70% (setenta por cento) nas cotas condominiais,
- C. Considerando a proposição, se aprovada, acarretará um aumento real de 25% (vinte e cinco por cento) nas cotas condominiais,
- D. Considerando a proposição, se aprovada, acarretará um aumento real de 4,5% (quatro e meio por cento) nas cotas condominiais.**

Avalie o quadro abaixo e aponte a opção CORRETA:

Saldo 31.07.2023	Receitas	Despesas	Saldo em 31.08.2023
Conta Ordinária			
(-) R\$ 17.500,00		R\$ 50.000,00	
Emissão de ago.23	R\$ 50.000,00		
Inadimplência /mês		R\$ 5.000,00	
Recebimento inadimplentes	R\$ 1.500,00		(-) R\$ 21.000,00
Fundo de Reserva	R\$ 2.500,00	-/-	R\$ 30.000,00

Posição Financeira (banco) em 31.08.2023	R\$ 9.000,00
---	---------------------

- A. A posição financeira do condomínio, contando o Fundo de Reserva, supri o déficit da conta ordinária. Sendo assim, não é problema para o condomínio, que está saudável financeiramente.
- B. A recuperação mensal da inadimplência, se continuar nesse montante, cobrirá o déficit da conta ordinária.
- C. O quadro acima sugere a necessidade de uma revisão a curto prazo na previsão orçamentária.**
- D. A posição financeira do condomínio é estável, não sendo necessário adequações.

Você assumiu como síndico de um condomínio que tem, determinada em sua convenção, a obrigação da arrecadação do fundo de reserva. Porém, não tem determinada a maneira de como será realizada esta arrecadação por parte dos condôminos. Desta forma, é CORRETO afirmar:

- A. Não tendo a forma de arrecadação determinada pela convenção, devo efetuar-la por unidade.
- B. Não tendo a forma de arrecadação determinada pela convenção, devo realizá-la por fração ideal.**
- C. Como não há definição na convenção, devo realizar uma assembleia para definir a forma de arrecadação, sem necessidade de quórum qualificado.
- D. Como não há definição na convenção, devo realizar uma assembleia para definir a forma de arrecadação, sendo necessário a aprovação da maioria absoluta dos condôminos

O condomínio no qual você é síndico tem contratado auditoria preventiva, ou seja, auditoria das contas mensais. Dentre as evidências encontradas pela empresa, qual está ERRADA e não condiz com a legislação tributária?

*Nos exemplos não foi considerado o ISS (Imposto Sobre Serviços) por ter variações por municípios.

- A. O Auditor constatou que sobre as notas fiscais de prestação de serviços de autônomos (pessoa física), o condomínio deve efetuar a retenção (antecipação) e recolhimento (pagamento) de 11% de INSS e recolher 20% sobre o valor dos serviços.
- B. O Auditor constatou que sobre as notas fiscais de serviços de pessoa jurídica de empreitada contratada pelo condomínio, são devidos 11% de INSS sobre o valor dos serviços.
- C. O Auditor constatou que, sobre o valor da remuneração do síndico (pessoa física), o condomínio recolhe (paga) 20% de INSS e que o síndico contribui individualmente com a alíquota mínima de 11% sobre a remuneração.
- D. O Auditor constatou que, sobre as notas fiscais de serviços de manutenção de elevadores, prestados por pessoa jurídica contratada pelo condomínio, são devidos 20% de INSS sobre o valor dos serviços.**

Ao assumir um condomínio como síndico, você verificou no demonstrativo de receitas e despesas que existiam 4 lançamentos que geram dúvidas se estavam corretos. Após consultar a administradora do condomínio, um profissional esclareceu como os grupos e contas deveriam estar classificados. De posse dessas informações, você identificou que estava classificado de forma correta no demonstrativo do condomínio, apenas um lançamento, assinale o lançamento CORRETO.

A. Aquisição de ar-condicionado, classificada como:

Grupo: despesas administrativas;

Conta: móveis e utensílios.

B. Compra de jogo de mesas, cadeiras e espreguiçadeiras, classificada como:

Grupo: bens imobilizados;

Conta: móveis e utensílios.

C. Pagamento do consumo com energia elétrica, classificada como:

Grupo: despesas de manutenção;

Conta: energia elétrica.

D. Pintura da fachada, classificada como:

Grupo: despesas de manutenção;

Conta: serviços prestados por terceiros.

Para reduzir o custo com horas extras e ampliar o horário de disponibilidade do serviço, o condomínio decidiu contratar um faxineiro por meio período. Sobre este profissional, é CORRETO afirmar que:

- A. Se a jornada diária for de até 5 horas, ele não tem direito a pausa
- B. Se a jornada diária for de até 6 horas, ele não tem direito a pausa
- C. Para jornadas diárias de até 4 horas, não há o direito de intervalo. Mas se a jornada for superior a 4 horas e inferior a 6 horas, terá direito a 15 minutos de pausa**
- D. Compete ao empregador avaliar a necessidade de pausa e definir o tempo necessário

Recentemente o condomínio admitiu um porteiro que em dado momento questionou que o pagamento das suas horas referentes ao período do jantar não usufruído estaria errado, porque o valor não era computado no seu FGTS. Em resposta, a administradora informou que o período do intervalo não é base para o FGTS por se tratar de uma verba indenizatória, mas o rapaz insistiu mostrando o seu holerite do condomínio anterior no qual consta essa incidência. A administradora está procedendo corretamente?

- A. O condomínio atual está correto, porque a não concessão ou a concessão parcial do intervalo intrajornada mínimo, para repouso e alimentação, implica o pagamento, de natureza indenizatória, apenas do período suprimido, com acréscimo de no mínimo 50% sobre o valor da remuneração da hora normal de trabalho. Portanto, não constitui base de cálculo do FGTS**
- B. O empregado tem razão, pois todas as verbas constituem base de cálculo do FGTS.
- C. O condomínio está correto, porque indenizações e horas extras, não constituem base de cálculo do FGTS.
- D. O empregado recebeu pelo trabalho realizado e, por essa razão, deve haver recolhimento do FGTS pelo condomínio.

Sobre Segurança e Saúde no Trabalho, é CORRETO afirmar:

- A. Os condomínios com funcionários próprios são obrigados a implementar o Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO) e o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)**
- B. A NR 23 (Brigada de Incêndio) obriga todos os condomínios do Brasil a realizarem capacitação de sua equipe e ocupantes.

- C. Segundo a NR7 (PCMSO) - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional, todo condomínio que tenha funcionários próprios deve submetê-los a exames periódicos semestrais
- D. A NR5 (CIPA) - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes NÃO é obrigatória aos condomínios, independentemente de ter funcionários próprios ou não.

Na hipótese do seu condomínio possuir empregados terceirizados, assinale a conduta correta a adotar como síndico, com relação a estes funcionários:

- A. O síndico, como representante do condomínio, poderá, a qualquer tempo, dar ordens diretas aos funcionários da terceirizada quando se tratar de correção de procedimentos
- B. Ao zelador caberá a função de advertir o funcionário em possíveis faltas que cometer no cumprimento do seu dever
- C. O síndico e o zelador poderão, em conjunto ou separadamente, supervisionar as atividades dos funcionários, resolvendo diretamente com estes quaisquer problemas relacionados aos serviços prestados
- D. Para evitar riscos trabalhistas, o síndico ou o zelador devem direcionar as reclamações e/ou correções diretamente à empresa ou ao supervisor da empresa, que se encarregará das providências**

Sobre a abertura de CAT (Comunicação de Acidente de Trabalho) é ERRADO afirmar:

- A. Deve ser feita via e-Social
- B. A comunicação de acidente de trabalho deve ser registrada até o primeiro dia útil seguinte ao dia da ocorrência
- C. A comunicação de óbito deve ser registrada até o primeiro dia útil seguinte ao dia da ocorrência**
- D. É necessário o envio de detalhes do ocorrido

Um funcionário do condomínio no qual você é síndico sofre um acidente de trabalho. Com este contexto, é CORRETO afirmar:

- A. Ao retornar, seu contrato de trabalho tem estabilidade, e o seu emprego estará garantido por, no mínimo, 12 meses**
- B. O acidente de trabalho é caracterizado, exclusivamente, quando ocorrido no local de trabalho, no exercício de suas funções
- C. Atos de agressão ou sabotagem NÃO podem ser considerados acidente de trabalho
- D. Para configuração de acidente de trabalho NÃO é necessária a perícia médica

No caso da rescisão indireta de funcionário do condomínio, aponte a alternativa ERRADA:

- A. A rescisão indireta pode ser solicitada pelo trabalhador a qualquer momento em que regras do contrato de trabalho forem quebradas pelos empregadores
- B. O pedido da rescisão indireta deve ser feito em juízo
- C. Todos os direitos que o empregador tem em uma demissão sem justa causa: seguro desemprego, pagamento de horas trabalhadas, indenização do FGTS e outros, são mantidos por lei na rescisão indireta
- D. Na rescisão indireta, o trabalhador não tem direito ao aviso prévio**

Coloque-se na situação hipotética adiante: “Recentemente mudamos de administradora e fomos alertados que o livro de ponto dos nossos empregados não serve para comprovar a jornada efetivamente cumprida por eles, porque as anotações de horários de entrada, intervalo e saída são uniformes.”

Sobre a situação acima, aponte a alternativa CORRETA:

- A. Se no livro houver assinaturas dos empregados, as anotações são válidas
- B. O registro de ponto com horários invariáveis não serve para comprovar a real jornada dos empregados**
- C. Em todos os casos, cabe ao próprio empregado comprovar a sua jornada de trabalho
- D. Os condomínios não são obrigados a controlar a jornada dos seus empregados

O condomínio e o porteiro noturno acordam entre si em alterar o horário de trabalho do funcionário para o turno matutino. Porém, um dos conselheiros alerta que o condomínio será obrigado a indenizá-lo por conta dessa alteração de turno, já que ele deixará de receber o adicional noturno. Essa indenização é mesmo devida?

- A. A indenização é devida porque com a alteração, o funcionário perderá uma porcentagem significativa de seu salário
- B. A indenização será devida desde que o funcionário tenha realizado o horário noturno por pelo menos 1 ano
- C. O condomínio não pode cortar o adicional noturno, mesmo com a alteração do horário, por tratar-se de um direito
- D. A transferência de trabalho para o período diurno implica a perda do direito ao adicional noturno sem direito a indenização**

Em um condomínio que você é síndico, tem um funcionário que é doador de sangue e, por isso, faz doações regulares a cada 3 meses. O condomínio é obrigado a abonar todas as faltas pelo motivo da doação?

- A. Sim, pois a doação de sangue, por se tratar de um ato humanitário, deve ser estimulada pelos empregadores, conforme previsto pela CLT
- B. As ausências devem ser abonadas pelo empregador, independentemente do número de doações, conforme previsto na CLT
- C. O empregador abonará 1 (um) dia, em cada 12 (doze) meses de trabalho, em caso de doação voluntária de sangue devidamente comprovada**
- D. Se a doação for remunerada, não haverá abono

Nosso condomínio deu aviso prévio trabalhado a um porteiro, mas após 1 semana reconsiderou a decisão e decidiu não mais rescindir o contrato dele. Porém, o porteiro não aceitou o cancelamento do aviso prévio. Pode o empregado recusar o cancelamento do aviso prévio?

- a. Não, porque tal recusa configura motivo para justa causa.
- b. Sim, porque a parte que recebe o aviso prévio tem o direito de aceitar ou não a reconsideração**
- c. Não, porque compete ao empregador dirigir a prestação de serviços
- d. Sim, porém o empregado deve receber seus direitos rescisórios e um novo ciclo de prestação de serviço deve ser iniciado

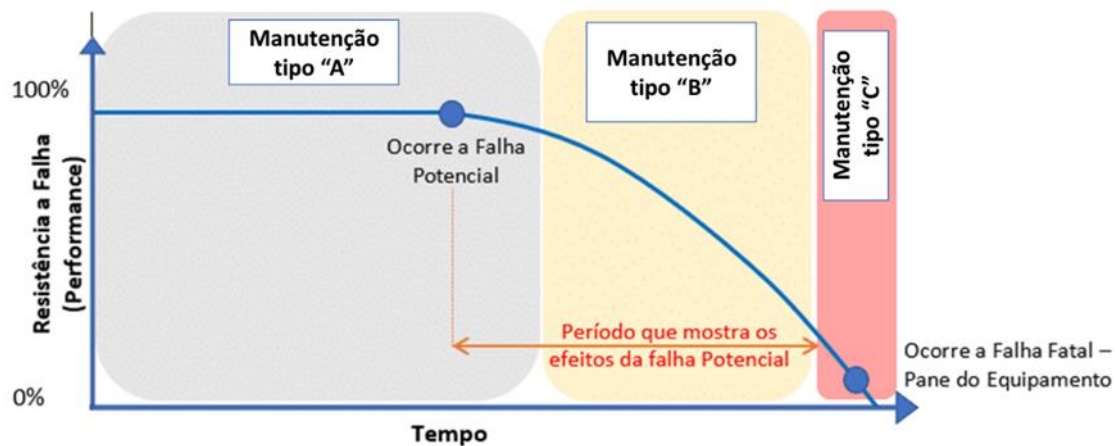
É entendido como manutenção dos sistemas construtivos:

- a. O intervalo de tempo ao longo do qual a edificação e suas partes constituintes atendem aos requisitos funcionais
- b. O conjunto de atividades e recursos empregados que garantem o melhor desempenho e durabilidade da edificação (e dos seus elementos constituintes)**
- c. A capacidade que um sistema ou material tem de atender aos requisitos funcionais para os quais eles foram projetados
- d. A capacidade obtida através da análise dos dados coletados, a identificação de possíveis melhorias, a atualização das frequências de manutenção com base em novas informações e a revisão dos procedimentos

Segundo a ABNT NBR 16280 NÃO é responsabilidade do síndico, nos procedimentos de reforma de áreas privativas das edificações:

- A. Disponibilizar o teor da convenção e regimento interno do condomínio
- B. Requerer a necessária atualização do manual de operação, uso e manutenção da unidade privativa.**
- C. Receber os projetos, documentações, planos da reforma e prova da constituição de profissional habilitado
- D. Autorizar a entrada de insumos e pessoas contratadas para realização dos serviços de reforma na edificação, somente após o atendimento a todos os requisitos do plano de reforma

Considere o gráfico esquemático abaixo e assinale a opção CORRETA:



As manutenções tipificadas como "A", "B" e "C" (nesta ordem) correspondem a:

- A. Preventiva – preditiva – corretiva
- B. Preditiva – preventiva – corretiva**
- C. Corretiva – preventiva – preditiva
- D. Corretiva – preditiva – preventiva

Existem 3 níveis de manutenção de extintores, sendo que o nível 2 consiste em desmontar todo o equipamento, realizar sua limpeza, inspecionar as peças, efetuar testes e ensaios para ver se tudo está funcionando corretamente, bem como realizar a regulagem e repintura, caso necessário.

Sobre a manutenção de segundo nível é ERRADO afirmar:

- A. É de caráter preventivo e corretiva
- B. Requer execução de serviços com equipamento e local apropriados, isto é, na empresa registrada
- C. Obrigatoriamente deve ser realizada por empresa de inspeção técnica e manutenção de extintores de incêndio registrada no Inmetro
- D. A frequência da manutenção de segundo nível dos extintores de incêndio é sempre anual, não existindo excepcionalidades**

A ABNT NBR 9050 que trata sobre acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos é um grande avanço para a população brasileira, uma vez que visa proporcionar ao maior número possível de pessoas, independentemente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira

autônoma e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e elementos. Desta forma, sobre a Norma, é ERRADO afirmar:

- A. As entradas e áreas de serviço ou de acesso restrito, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico etc., necessitam ser acessíveis**
- B. Esta Norma estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados na realização do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, visando as condições de acessibilidade
- C. Edificações e equipamentos urbanos que venham a ser reformados devem ser acessíveis. Em reformas parciais, a parte reformada também deve ser adaptada à acessibilidade
- D. Toda a documentação das obras deve ser arquivada como parte integrante do manual de uso, operação e manutenção da edificação, ficando sob a guarda do responsável legal

A técnica de manutenção preditiva está associada a:

- A. Método de monitoramento para antecipar falhas**
- B. Método de trabalho para corrigir falhas
- C. Método de trabalho para prevenir falhas através da realização de pequenos ajustes preventivos
- D. Método de trabalho para manutenção de prédios

No dia 12 de dezembro de 2022 foi lançado a ABNT NBR 17170, que trata de "Edificações – Garantias – Prazos, Recomendações e Diretrizes". A pacificação dos prazos de garantia em conformidade com o Código Civil Brasileiro e a Norma de Desempenho (ABNT NBR 15.575) é um avanço significativo na cadeia produtiva da construção civil brasileira. É CORRETO afirmar:

- A. De acordo com a Norma ABNT NBR 17170, o CONSTRUTOR deve fiscalizar o edifício de acordo com o manual de uso, operação e manutenção, fornecido, por até 5 (cinco) anos após serviços concluídos e expedição do HABITE-SE. O condomínio deve realizar as manutenções dentro dos prazos estabelecidos para assegurar que a garantia seja mantida
- B. O Síndico deve elaborar um documento específico determinando as responsabilidades relacionadas às condições de garantia que devem ser fornecidas solidariamente pelos demais agentes intervenientes, como o construtor ou o prestador de serviços de construção

- C. Ao ocupar uma edificação, é dever da administradora do condomínio fornecer ao proprietário as condições e prazos de garantia
- D. A definição e apresentação do manual de uso, operação e manutenção conforme a ABNT NBR 14037, caberá ao CONSTRUTOR e/ou INCORPORADOR, cumprindo assim uma das questões mais cruciais para obedecer às prescrições da referida Norma**

O DPS (Dispositivo de Proteção contra Surtos) deve ser colocado em todas as instalações elétricas do condomínio com o objetivo de:

- A. Proteger os moradores e funcionários do condomínio de tomarem choques
- B. Proteger a pessoa que realiza manutenção de tomar choques
- C. Proteger a instalação contra picos elétricos, sendo essencial para proteger os equipamentos elétricos e eletrônicos, evitando que eles queimem**
- D. Proteger a instalação contra ocorrências dos mais variados tipos, evitando acidentes nas áreas comuns dos condomínios

Segundo a Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, os reservatórios de água de uma edificação devem ser limpos com qual frequência?

- A. 1 ano
- B. 3 meses
- C. depende do tipo de edificação
- D. 6 meses**

Sobre os extintores de CO₂ é CORRETO afirmar:

- A. Devem passar por inspeção técnica a cada 06 meses, onde serão avaliadas as condições externas do extintor e sua carga, por meio de pesagem. Se for constatada perda superior a 10% da carga nominal declarada, a recarga deverá ser efetuada**
- B. Devem passar por inspeção técnica a cada 12 meses, onde serão avaliadas as condições externas do extintor e sua carga, por meio de pesagem. Se for constatada perda superior a 30% da carga nominal declarada, a recarga deverá ser efetuada
- C. A primeira inspeção sempre será após 12 meses de sua fabricação
- D. A primeira inspeção sempre será após 18 meses de sua fabricação

Sobre condomínios, analise as afirmações abaixo:

I - Deve ser afastada a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas ao período em que a posse passou a ser exercida pelo promissário comprador, se ficar comprovado que este último se imitiu na posse e o condomínio teve ciência inequívoca da transação.

II - Ao regulamentar o condomínio edilício, o Código Civil autoriza a convocação, a realização e a deliberação de assembleia por meio eletrônico, desde que essa modalidade virtual não seja vedada na convenção condominial e sejam garantidos aos condôminos os direitos de voz, de debate e de voto, devendo ainda o instrumento de convocação mencionar o modo de realização da assembleia e as instruções sobre acesso, manifestação e forma de coleta de votos dos condôminos.

III - Um imóvel, objeto de multipropriedade, segundo o Código Civil, pode ser divisível ou indivisível, a depender do contrato que o formalizou. Sendo divisível, será possível a demanda de extinção do condomínio. Sendo indivisível, esta não será possível.

Agora, marque a opção CORRETA

- A. Todas as afirmações estão corretas
- B. Somente a afirmação II está errado
- C. As afirmações I e III estão corretas
- D. Somente a afirmação III está ERRADA**

Sobre o fundo de reserva é CORRETO afirmar:

- A. É uma arrecadação extraordinária e o valor não pode ser aplicado em investimento financeiro.
- B. É uma arrecadação extraordinária e o valor pode ser aplicado em investimento seguro.**
- C. É uma arrecadação ordinária e o valor não pode ser aplicado em investimento financeiro.
- D. É uma arrecadação é uma despesa ordinária e valor pode ser aplicado em investimento seguro.

A LEI Nº 14.309, DE 8 DE MARÇO DE 2022, permite a realização de reuniões e deliberações virtuais pelos condomínios edilícios e trata sobre a convocação, a realização e a deliberação de forma eletrônica. O que diz a lei:

- A. No caso da assembleia ser realizada de forma virtual, obrigatoriamente, a convocação deve ser realizada de forma eletrônica
- B. A convocação, a realização e a deliberação de quaisquer modalidades de assembleia poderão dar-se de forma eletrônica, desde que sejam preservados aos condôminos os direitos de voz,**

de debate e de voto e tal possibilidade não seja vedada na convenção de condomínio

- C. A convocação, a realização e a deliberação de quaisquer modalidades de assembleia poderão dar-se de forma eletrônica, desde que tal possibilidade seja explicitamente autorizada na convenção de condomínio
- D. Independentemente do que diz a convenção do condomínio, está autorizada a convocação, a realização e a deliberação de quaisquer modalidades de assembleia de forma eletrônica

Sobre o fechamento de áreas comuns do condomínio, é CORRETO afirmar:

- a. O síndico pode realizar o fechamento de áreas condominiais desde que tenha a anuência do conselho
- b. Somente uma assembleia especialmente convocada para tal, pode aprovar por maioria simples o fechamento das áreas comuns
- c. O síndico, em nenhum caso, tem o poder de fechar áreas comuns.
- d. O síndico, sempre que identificar riscos aos usuários e no intuito de preservar a coletividade, deve realizar o fechamento das áreas comuns do condomínio, até que o local ofereça segurança**

Segundo a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados) as atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa fé e 10 princípios. Aponte abaixo o princípio que NÃO é determinado pela lei:

- A. Finalidade
- B. Não Discriminação
- C. Livre acesso
- D. Correção**

As Atas das assembleias dos condomínios são registradas em:

- A. Cartório de Registro de Títulos e Documentos**
- B. Cartório de Registro de Imóveis
- C. Cartório de Registro Civil
- D. Qualquer cartório no território nacional

Uma vez que a prestação de contas do síndico não foi aprovada na assembleia anual (Ordinária), a qual é realizada no primeiro trimestre de cada ano, como estabelece a convenção do condomínio. Qual a ação mais adequada a ser tomada pelo síndico?

- A. **Deverá esclarecer os pontos que geraram dúvidas e convocar uma nova assembleia- geral, para novamente propor a aprovação das contas**
- B. Deverá esperar o ano seguinte para que novamente na assembleia anual (ordinária), as contas sejam submetidas à aprovação dos condôminos
- C. Deverá aguardar $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos convocar uma assembleia para novamente tratar do assunto
- D. Com a não aprovação, o síndico é obrigado a contratar uma auditoria independente para dar um parecer sobre as contas. Após isso poderá convocar uma assembleia específica para que novamente os condôminos deliberem sobre a aprovação das contas

Qual a definição correta de obra útil e seu quórum para aprovação?

- A. Obras que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável / Voto da maioria dos presentes em assembleia
- B. Obras que aumentam ou facilitam o uso do bem / Voto da maioria absoluta dos condôminos
- C. Obras que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o torne mais agradável / Voto da maioria absoluta dos condôminos
- D. **Obras que aumentam ou facilitam o uso do bem / Voto da maioria dos presentes na assembleia**

Você é síndico do “Condomínio Fonte Nova” e identifica que a gestão anterior firmou contrato de prestação de serviços com uma empresa terceirizada nas atividades de limpeza e vigilância. No contrato em questão está redigida a seguinte cláusula: “Fica estabelecido que a Contratante não poderá ter como seu empregado, ex-funcionário da Contratada, mesmo que a contratação seja por empresa terceira ou mesmo contratação própria, cujo desligamento tenha ocorrido há menos de 2 anos, durante ou após a vigência deste contrato, sendo que em virtude do não cumprimento desta cláusula pela Contratante, esta pagará à Contratada, a título de multa, o custo de um homem contratado, corrigido e atualizado, pelo prazo de 1 ano, conforme valor acordado e descrito na Cláusula Sétima do presente”. Você pretende rescindir o contrato com a atual empresa e contratar outra terceirizada, indicando para a nova prestadora de serviço um funcionário que no momento serve ao condomínio através da terceirizada atual. Diante de tal quadro, é CORRETO afirmar sobre a cláusula contratual:

- A. **Prevalece o entendimento no judiciário que a cláusula é abusiva, enquanto alcança outra empresa terceirizada que não fez parte do contrato**
- B. A cláusula deve ser seguida fielmente, eis que, no nosso direito, existe um princípio constante: nenhuma lei pode acrescentar nem subtrair nada a um contrato celebrado entre as partes
- C. Atualmente não existe uma linha de entendimento definida pelo judiciário
- D. A cláusula é imutável e válida, pela aplicação dos princípios da força obrigatória dos contratos e da liberdade contratual

O condômino solicita que o boleto da taxa condominial seja emitido em nome do inquilino. Sobre o exposto é CORRETO afirmar:

- A. Deve ser feito, quem determina qual nome constará no boleto é o proprietário do imóvel
- B. Para ser realizada a mudança do nome que constará no boleto, é necessário que o proprietário formalize a solicitação por documento registrado, assumindo a responsabilidade da cobrança
- C. O boleto deve ser sempre emitido em nome do condômino, não existe a possibilidade de mudança. Segundo o Código Civil, a responsabilidade por todas as despesas do condomínio é do condômino**
- D. O condomínio pode emitir apenas as despesas ordinárias em nome do inquilino. As despesas extraordinárias devem ser sempre emitidas em nome do condômino

Pode ser aplicada multa de 5 (cinco) cotas condominiais ao condômino que reiteradamente descumprir o regimento interno?

- A. Sim, porém somente mediante aprovação em assembleia por $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes (desconsiderado o infrator)**
- B. Sim, porém, somente mediante aprovação em assembleia, de $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos condôminos restantes (desconsiderado o infrator)
- C. Sim, segundo o Código Civil, o síndico tem autonomia para aplicar, sem necessidade de assembleia, multa de 5 (cinco) cotas condominiais ao condômino que reiteradamente descumprir o regimento interno
- D. Não, segundo o Código Civil a multa não pode ultrapassar 2 vezes o valor da cota condominial

As apurações dos votos nas assembleias gerais dos condomínios devem obedecer a qual critério?

- A. O critério que a convenção do condomínio estabelecer, ou em caso de o assunto não ser tratado na convenção, os votos deverão ser proporcionais às frações ideais do solo e nas partes comuns pertencentes a cada condômino**
- B. Quem determina o critério de apuração é a própria assembleia geral do condomínio

- C. As deliberações, pelo que estabelece o Código Civil, deverão ser sempre apuradas pelo critério de frações ideais
- D. As deliberações, pelo que estabelece o Código Civil, deverão obedecer ao critério de apuração por unidade

Assinale a alternativa ERRADA abaixo:

- A. A mudança de destinação de um edifício depende do voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos
- B. A mudança de destinação de uma unidade imobiliária depende do voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos
- C. A mudança de convenção de um condomínio depende do voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos
- D. A mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária depende do voto da totalidade dos condôminos**

A dívida de condomínio, quando um proprietário deixa de pagar a taxa condominial, prescreve?

- A. O prazo prescricional a ser aplicado para a cobrança de taxas condominiais é de cinco anos**
- B. O prazo prescricional a ser aplicado para a cobrança de taxas condominiais é de dois anos
- C. Não, a dívida de condomínio não prescreve
- D. A dívida de condomínio prescreve para condomínios edilícios residenciais no prazo de 5 anos, para as demais formas de condomínios a prescrição é de 3 anos

Sobre a legislação que trata da permissão da realização de assembleias condominiais de forma virtual, é ERRADO afirmar:

- A. Do instrumento de convocação deverá constar que a assembleia será realizada por meio eletrônico, bem como as instruções sobre acesso, manifestação e forma de coleta de votos dos condôminos
- B. Somente após a somatória de todos os votos e a sua divulgação será lavrada a respectiva ata, também eletrônica, e encerrada a assembleia geral
- C. Os documentos pertinentes à ordem do dia deverão ser disponibilizados de forma eletrônica aos participantes**
- D. A administração do condomínio não poderá ser responsabilizada por problemas decorrentes dos equipamentos de informática ou da

conexão com a internet dos condôminos, ou de seus representantes nem por quaisquer outras situações que não estejam sob o seu controle

A LEI Nº 14.309, DE 8 DE MARÇO DE 2022 permite a realização de reuniões e deliberações virtuais pelos condomínios edifícios e possibilita a sessão permanente das assembleias condominiais. Desta forma é CORRETO afirmar:

- A. A assembleia poderá, por decisão da maioria dos presentes, autorizar o presidente a converter a reunião em sessão permanente, independentemente de existir deliberações que não atinjam a exigência de quórum especial
- B. Para conversão da assembleia em sessão permanente, deve ser indicado a data e hora da sessão em seguimento, que não pode ultrapassar 90 (noventa) dias
- C. Para conversão da assembleia em sessão permanente é obrigatório serem convocadas as unidades ausentes, na forma prevista em convenção. Não havendo necessidade de convocar os presentes na assembleia inicial
- D. Para conversão da assembleia em sessão permanente é necessário ser dada continuidade às deliberações no dia e na hora designados, e seja a ata correspondente lavrada em seguimento a que estava parcialmente redigida, com a consolidação de todas as deliberações**

Sobre a Lei 14.132/2021 (31/03/2021), chamada de “Lei do Stalking”, é CORRETO afirmar:

- A. A lei foi formulada para proteger os síndicos de perseguição reiteradamente e por qualquer meio, ameaçando-lhe a integridade física ou psicológica, restringindo-lhe a capacidade de locomoção ou, de qualquer forma, invadindo ou perturbando sua esfera de liberdade, ou privacidade
- B. A lei tem como objetivo exclusivo proteger o cidadão que sofrer perseguição reiteradamente por meios eletrônicos
- C. A lei tem como objetivo exclusivo proteger o cidadão que sofre perseguição reiteradamente por meio físico
- D. A lei prevê o aumento da pena no caso de crime cometido contra a mulher por razões da condição de sexo feminino**

Muitos condomínios brasileiros ainda fazem seus controles de dados dos moradores através dos meios físicos. Isto posto, a respeito da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), é ERRADO afirmar:

- A. O armazenamento dos dados pessoais coletados manualmente, por meio de documentos físicos, deve ser em local seguro, acessado apenas por pessoas autorizadas
- B. A legislação proíbe o armazenamento de dados pessoais coletados, em meio físico, sendo obrigado a realização por meio eletrônico**
- C. Os cadernos de armazenamento de dados pessoais coletados manualmente, por meio de documentos físicos, não devem ser guardados em local de acesso livre, com passagem de moradores e visitantes
- D. O tratamento de dados pessoais poderá ser realizado para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador

Sobre a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados) é ERRADO afirmar:

- A. Nos tratamentos de dados realizados pelo condomínio, sem o compartilhamento das informações com terceiros, ele será o único responsável por todas as fases do tratamento, bem como por eventuais danos causados aos titulares de dados
- B. O condomínio pode compartilhar os dados com a administradora do condomínio. Neste caso, ambos devem adotar as boas práticas de gestão das informações e ambos são responsáveis por eventuais danos causados aos titulares de dados
- C. Os dados coletados de um visitante do condomínio devem ser utilizados estritamente para manutenção da segurança do condomínio
- D. A legislação impede explicitamente a coleta de impressão digital, reconhecimento facial e reconhecimento de íris de visitantes, independentemente de seu consentimento**

Segundo o Código Civil, aponte a alternativa INCORRETA:

- A. Compete ao síndico convocar a assembleia dos condôminos
- B. Compete ao síndico diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores
- C. Não poderá a assembleia aprovar a transferência a outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação**
- D. Compete ao síndico realizar o seguro da edificação

Levando em consideração os preceitos legais, bem como as regras da convenção acerca de cada condomínio edilício, qual é o quórum para alterar o Regimento Interno em condomínios

- A. Sempre será de dois terços dos votos dos presentes em assembleia
- B. Sempre será por maioria simples dos votos dos presentes em assembleia
- C. No mínimo, por maioria absoluta dos votos dos condomínios
- D. Em 1ª convocação, no mínimo, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais. Em 2ª convocação, no mínimo, por maioria dos votos dos presentes na assembleia**

Da transferência do direito de multipropriedade é ERRADO afirmar:

- A. Não haverá direito de preferência na alienação de fração de tempo, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade em favor dos demais multiproprietários, ou do instituidor do condomínio em multipropriedade
- B. O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações do multiproprietário caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição
- C. O assunto é tratado no Código Civil de maneira clara
- D. Só poderá ser realizada com autorização da assembleia condominial**

Sobre o regime de multipropriedade é CORRETO afirmar:

- A. Poderá ser adotado pelo condomínio edilício mediante previsão no instrumento de instituição ou da deliberação da maioria absoluta dos condôminos**
- B. Poderá ser adotado pelo condomínio edilício mediante, exclusivamente, da previsão no instrumento de instituição
- C. Poderá ser adotado pelo condomínio edilício mediante, exclusivamente, da deliberação da maioria absoluta dos condôminos
- D. Só poderá ser adotado na totalidade de suas unidades

Sobre a afirmação: “A execução de dívida originária de condenação judicial imposta ao condomínio - indenização por danos ocasionados a terceiros diante da má conservação do prédio - é capaz de atingir bem de família de condômino, no limite de sua quota-parte, em relação a imóvel adquirido após o acidente.” É CORRETO afirmar:

- A. **Está correta, pois é possível a penhora de bem de família de condômino, na proporção de sua fração ideal, se inexistente patrimônio próprio do condomínio, para responder por dívida oriunda de danos a terceiros**
- B. Está errada, pois o bem de família sempre será impenhorável
- C. Está errada, em nenhum caso uma dívida do condomínio poderá atingir os condôminos
- D. Está errada, pois embora a execução de dívida originária de condenação judicial imposta ao condomínio - indenização por danos ocasionados a terceiros diante da má conservação do prédio - é capaz de atingir bem de família de condômino, no limite de sua cota-parte. Esta só é devida aos condôminos que tiverem adquirido o imóvel ANTES do acidente

Existem várias fontes do direito que impõem deveres ao síndico, dentre eles, existe um rol, não exaustivo, contido no artigo 1.348 do código civil brasileiro, cujo descumprimento poderá imputar ao síndico responsabilizações, inclusive podendo até ser destituído de sua função. Sobre o dever do síndico de cobrar as quotas condominiais assinale a alternativa CORRETA:

- A. Trata-se de uma obrigação imposta pela lei, onde o síndico poderá cobrar o valor estimado das despesas pela manutenção da coisa comum, podendo, mesmo sem estipulação de valor fixo em assembleia vocacionada para tal matéria, ingressar com ação de execução
- B. **É necessário ser aprovado em assembleia-geral ordinária, orçamento das despesas, tornando assim título executivo**
- C. O síndico, tendo em vista a natureza jurídica de rateio de despesas extraordinárias, poderá parcelar o débito acumulado dos condôminos de modo a facilitar o pagamento
- D. Por tratar-se de obrigação “propter rem”, ao vender o imóvel a alguém, os débitos da unidade permanecem com seu antigo dono, tendo o imóvel livre de qualquer obrigação e seu atual proprietário desobrigado de pagar as quotas relacionadas ao período anterior a aquisição da propriedade

Sobre a convenção de condomínio, é correto afirmar que:

- A. Deve ser elaborada quando há assembleia de instituição do condomínio
- B. Uma minuta da convenção deve ser registrada juntamente com a incorporação do condomínio**
- C. Deve ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos da cidade na qual o condomínio se localiza
- D. O *quórum* para a sua alteração é de 2/3 dos presentes em assembleia especialmente convocada para tal

Sobre Assembleias em Sessão Permanente, é CORRETO afirmar:

- A. Que elas poderão ser utilizadas somente para pautas cujo *quórum* é o de maioria dos condôminos
- B. Que o síndico é o decisor por transformar a assembleia em sessão permanente, caso ele entenda ser melhor para o condomínio
- C. Que somente o presidente, após decisão da maioria dos presentes em assembleia e em virtude de não se alcançar o *quórum* qualificado de alguma pauta, é quem poderá converter a assembleia em sessão permanente**
- D. Que o síndico é o decisor por transformar a assembleia em sessão permanente, após decisão da maioria dos presentes e em virtude de não se alcançar o *quórum* qualificado de alguma pauta

Quanto à obrigatoriedade do registro das atas de assembleias condominiais em cartório, é correto afirmar que:

- A. Sempre que ocorrer eleição de síndico, deve ser realizado o registro da ata em cartório, pois os órgãos públicos e instituições bancárias assim exigem, para poder ser realizada a atualização do responsável pelo condomínio**
- B. Sempre que houver deliberações sobre assuntos financeiros, como: aprovação da taxa ordinária ou taxa extra, deve ser realizada o registro da ata em cartório.
- C. Sempre que se tratar de uma Assembleia Geral Ordinária, deve ser realizada o registro da ata em cartório
- D. Não existe obrigatoriedade legal quanto ao registro das atas de condomínio. Sendo assim, não há necessidade de registro para o bom andamento de sua gestão

Sobre a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária, assinale a alternativa correta:

- A. A medida depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos**
- B. A medida depende da aprovação pelo quórum previsto na convenção
- C. A medida depende da aprovação de 3/4 (três quartos) dos condôminos
- D. A medida depende da aprovação da unanimidade dos condôminos

Acerca da convenção de condomínio é verdadeiro afirmar que:

- A. A convenção deverá ter forma escrita conforme a necessidade de seu registro, para ter eficácia perante terceiros**
- B. A convenção poderá ser ajustada pelo meio verbal
- C. A convenção deverá ter forma escrita, sendo obrigatória sua realização por meio de escritura pública
- D. A convenção poderá ter forma escrita, sendo obrigatória sua realização por meio de documento particular

“A taxa extra pode ser instituída exclusivamente pelo síndico, quando se caracterizar emergência, ou seja, quando o condomínio não tiver dinheiro para pagar suas despesas.”

Sobre a frase acima, é CORRETO afirmar:

- A. Verdadeira, desde que as dívidas sejam tributárias
- B. Falsa, pois o síndico necessita da aprovação do conselho fiscal para instituir uma taxa extra emergencial
- C. Verdadeira, pois o condomínio não pode se tornar uma instituição devedora
- D. Falsa, a taxa extra só pode ser aprovada em assembleia geral do condomínio**

Invasões, por bandidos, a prédios (condomínios verticais) infelizmente é uma realidade em grande parte das cidades brasileiras. Atualmente existe uma forma de entrada que se destaca na grande maioria das invasões a condomínios. Identifique a forma abaixo:

- A. Bandido com acesso pela entrada de pedestres (a pé).**
- B. Bandido pulando o muro do condomínio
- C. Bandido com acesso pela entrada de veículos, estando no interior de um deles.

D. Bandido com acesso pela entrada de veículos (a pé).

NÃO são recursos necessários para um bom funcionamento de um sistema de portaria remota:

- a. App para gerenciamento, chaves virtuais e comunicação através de porteiros eletrônicos (comunicação interna e externa);
- b. Controle de acesso (chaveiros de proximidade, biometria e relatórios dos acessos);
- c. Câmeras de segurança (garagens, áreas comuns, áreas externas etc).
- d. Integração do sistema de controle de acesso com o sistema de gestão do condomínio.**

Com o objetivo de manter a segurança do condomínio, sobre o controle de acesso via entrada de veículos aos condomínios, é CORRETO afirmar:

- A. O controle deve ser feito pela identificação do morador**
- B. O controle deve ser feito pela identificação do veículo
- C. O controle só é possível com reconhecimento biométrico facial
- D. O controle só é possível com reconhecimento da placa do veículo

Um condomínio deve ter em seus procedimentos, planos de contingência elaborados. Para qual dos itens abaixo NÃO é necessário ter um plano de contingência elaborado:

- A. Invasão do condomínio.
- B. Incêndio na área comum do condomínio
- C. Acidente de morador na área comum
- D. Mal súbito de pedestre na calçada, em frente ao condomínio**

Arrastão em condomínios é uma modalidade de roubo conhecida e temida por diversas regiões do Brasil. Assinale a alternativa CORRETA sobre o assunto:

- A. Uma boa iluminação é o principal fator de precaução para que não ocorra um arrastão no condomínio.
- B. Monitoramento ativo da guarita, com acompanhamento de todas as aberturas de porta, é o principal fator precaução para que não ocorra um arrastão no condomínio.**
- C. Arrastões a condomínios só são realizados em edificações que tem portaria remota.

- D. Portaria remota é o principal fator de precaução para que não ocorra um arrastão no condomínio.

O Brasil tem centenas de milhares de condomínios espalhados pelas mais diversas regiões, cada um com suas características e preocupações. Porém, uma preocupação em comum a todos é referente à segurança, tendo a entrada pelos portões de acesso de pedestres e veículos, como o principal meio de invasão dos bandidos. Isto posto, é CORRETO afirmar que:

- A. **A separação física de entrada, tanto de veículos quanto de pedestres, se possível for em termos estruturais, entre moradores, visitantes e prestadores de serviço, resulta em aumento do controle e conseqüentemente aumento da segurança.**
- B. A separação física de entrada, tanto de veículos quanto de pedestres, entre moradores, visitantes e prestadores de serviço, não é indicada, uma vez que aumenta o número de pontos de controle por parte do porteiro e conseqüentemente aumenta a vulnerabilidade.
- C. Não é correto afirmar que a maior parte das invasões, por parte dos bandidos, a condomínios ocorrem via entrada de pedestres e veículos.
- D. O fator predominante para não ocorrer invasões de bandidos aos condomínios via entrada de pedestres e veículos é ter câmeras de alta resolução direcionadas aos rostos de quem adentra.

Segurança é um tema que ganha cada vez mais importância no universo condominial, sendo esta uma grande responsabilidade para o síndico. Segundo os especialistas em segurança, qual alternativa abaixo aponta os fatores determinantes para manter um condomínio mais seguro:

- A. **Regras definidas e equipe treinada.**
- B. Regras definidas e tecnologia avançada.
- C. Infraestrutura adequada e tecnologia avançada.
- D. Infraestrutura adequada e equipe própria (orgânica do condomínio).

Uma estratégia eficaz para aumentar a segurança do condomínio e de seus moradores é a comunicação de reforço dos procedimentos. Seguindo esta conduta, qual das opções abaixo NÃO acrescenta na segurança do condomínio:

- A. Mantenha atualizado o cadastro dos funcionários domésticos junto ao condomínio.

- B. Em caso de perda do controle remoto de acesso de veículos, comunique imediatamente a portaria ou administração do condomínio.
- C. Ao se aproximar da entrada de veículos do condomínio, fique atento ao perímetro. Caso haja movimentação suspeita, dê uma volta no quarteirão e avise a portaria.
- D. Para que possam acessar sua unidade sem que você esteja presente para autorizar, ligue para a portaria e informe os dados do visitante ou prestador de serviço.**

Os condomínios podem contratar o serviço terceirizado de segurança armada?

- A. Não, prática configura irregularidade perante a legislação vigente.
- B. Sim, desde que a empresa seja certificada e o funcionário tenha a Carteira Nacional de Vigilante, ambas emitidas pela Polícia Federal.**
- C. Não, pois para o condomínio ter segurança armada, obrigatoriamente os funcionários devem ser orgânicos, sendo obrigatória a autorização da Polícia Federal.
- D. Sim, desde que o funcionário seja registrado como vigia e tenha autorização da Polícia Federal.

Uma triste realidade tem sido cada vez mais constante nos condomínios de todo Brasil: a agressão a síndicos e funcionários condominiais. Desta forma, qual a ação mais efetiva de prevenir atos de violência física contra os porteiros na execução de suas atividades?

- A. Proporcionar aos porteiros treinamentos constantes de atendimento, postura e relações humanas.
- B. Dispor de atendimento de equipe tática de empresa especializada em segurança patrimonial.
- C. Participar do Programa da Polícia Militar (Vizinhança Solidária e Rede de Vizinhos).
- D. Dispor de uma portaria com acesso restrito ao porteiro e ambiente protegido.**

Sobre o Seguro de Vida dos funcionários contratados em regime CLT do condomínio, assinale a alternativa CORRETA completa:

- A. As coberturas devem seguir a convenção coletiva da região.
- B. As coberturas devem seguir a convenção coletiva da região e, por lei, obrigatoriamente, devem conter o auxílio funeral.
- C. As coberturas devem seguir a convenção coletiva da região e é importante verificar o limite de idade do funcionário para aceitação da seguradora na apólice do condomínio (a maioria das seguradoras determinam uma idade máxima).**
- D. A contratação do seguro de vida dos funcionários é opcional, independentemente da convenção coletiva da região.

Para a Cobertura de Responsabilidade Civil Síndico, é CORRETO afirmar:

- A. Serão indenizados os prejuízos por danos voluntários causados a terceiros durante a vigência da apólice, em decorrência de falhas ou acidentes, após ação transitada em julgado ou acordo entre as partes
- B. Serão indenizados os prejuízos por danos voluntários causados a terceiros durante a vigência da apólice, em decorrência de falhas ou acidentes, independentemente de ação transitada em julgado ou acordo entre as partes.
- C. Serão indenizados os prejuízos por danos involuntariamente causados a terceiros durante o exercício da função, após ação transitada em julgado ou com acordo entre as partes e autorizado pela seguradora.**
- D. Serão indenizados os prejuízos por danos involuntários causados a terceiros durante a vigência da apólice, em decorrência de falhas ou acidentes, independentemente de ação transitada em julgado ou acordo entre as partes.

O Seguro Obrigatório do condomínio é composto por uma série de coberturas. Aponte a alternativa que engloba todos os itens da cobertura básica:

Incêndio, Raio, Explosão e Fumaça.

Incêndio, Raio, Explosão, Fumaça e Queda de Aeronaves.

Incêndio, Raio, Explosão, Fumaça, Queda de Aeronaves e Alagamento.

Incêndio, Raio, Fumaça e Queda de Aeronaves