



## Proposta Comercial – Síndico Profissional

São Paulo, 29 de Novembro de 2024

Ao Condomínio Innova 3 e 4

A/c.: **COMISSÃO ALINHAMENTO DE CANDIDATOS**

### Apresentação

Somos uma empresa de gestão de condomínios, especializada em implantação condominial e condomínios clubes.

Nossa missão é estabelecer um trabalho seguro, preventivo e eficaz, constituído pela integração de três vertentes da administração condominial: Gestão Financeira, Gestão de Infraestrutura, e Gestão de Pessoas (colaboradores e usuários). Buscamos a perfeita sintonia e afinação entre elas, pois caso qualquer uma delas falhe, será aberta a brecha que favorece ao desacordo e conflitos.

O Planejamento Estratégico é o melhor caminho para se atingir os objetivos propostos. Soluções personalizadas e exclusivas, com aderência técnica e financeira, que efetivamente minimizem problemas para os condomínios. Procuramos estabelecer, de forma clara e objetiva, todos os pontos a serem considerados no escopo de fornecimento. Para tanto, a proposta foi elaborada, possibilitando uma visão mais clara sobre todos os componentes solicitados

Atenciosamente.

Marcio de Lima Nery

Tel.: (11) 94734-1585



## OBJETIVOS DA SINDICÂNCIA

Os seguintes serviços serão prestados pela Contratada ao Contratante: Basicamente, de acordo com o artigo 1.348 do Código Civil, são competências do Síndico:

- Convocar a assembleia dos condôminos;
- Representar, ativa e passivamente, o Condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- Dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- Diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- Cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- Prestar contas à Assembléia, anualmente e quando exigidas;
- Atuar como responsável pela gestão do dia-a-dia e avaliador das práticas e políticas edilícias do Condomínio, bem como sua regularidade frente aos órgãos da Administração Pública direta ou indireta;
- Realizar 03 visitas semanais ao condomínio para acompanhamento dos trabalhos do zelador, da equipe de funcionários, despachar os documentos à administradora e vistoriar as dependências do condomínio;
- Assessorar na gestão dos recursos de forma dinâmica e eficiente de acordo com a demanda dos serviços, permitindo melhorias na infra-estrutura e na prestação de serviços existentes no Condomínio, assim como na geração de recursos financeiros;
- Reavaliação de todos os prestadores de serviço do condomínio;
- Realização de auditoria nas áreas financeiras dos últimos anos, a ser levado para aprovação em AGE no início dos trabalhos
- Criação de canal digital para comunicação rápida entre condôminos e administração;
- Café com o Síndico , espaço dado bimestralmente aos moradores, para dúvidas, sugestões e acompanhamento dos trabalhos.



## FORMA DE PAGAMENTO

Em remuneração pelos serviços prestados, a Contratante se obriga a pagar à Contratada o valor de **R\$12.800,00 (doze mil e oitocentos reais)**.

## PRAZO DO CONTRATO

O prazo de duração do presente contrato é de 7 (sete) meses, passando a vigorar a partir 02/01/2025 até 26/07/2025.

Na certeza de estabelecermos excelente negócio, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Marcio de Lima Nery

Cel: 11 94734-1585  
e-mail: marcionery09@gmail.com