

# SÍNDICO VALORIZA: GESTÃO CONDOMINIAL PROFISSIONAL E DE VALOR

## 1. Sobre a Síndico Valoriza

Desde 2019 a Síndico Valoriza é uma empresa dedicada à gestão condominial profissional, pautada pela excelência, transparência e valorização do patrimônio. Nascemos da expertise de profissionais experientes e qualificados, com o objetivo de oferecer uma administração diferenciada que converge os interesses de todos os condôminos, buscando valorização, tranquilidade e segurança.

## 2. Nossa Equipe: Expertise e Conhecimento

Contamos com uma liderança sólida e multidisciplinar, que combina conhecimento em gestão, manutenção e direito condominial para uma atuação eficiente dentro da realidade e necessidade de cada condomínio.

### Daniel Petzet Barreiros

- Síndico Profissional e Gestor Condominial (Centro Europeu – Curitiba, 2019)
- Pós-Graduação em Gestão de Condomínios (CATÓLICA-SC, 2021)
- MBA em Governança Pública (Escola Brasileira de Direito - EBRADI – Em Andamento)
- Formação de Oficiais da Reserva (NPOR, 2003)



### Dartanhan Augusto Clementi

- Curso de Direito e Gestão Condominial (Associação dos Síndicos de SC – Joinville, 2022)
- Engenheiro Mecânico (UDESC, 2010)
- Técnico Mecânico (Escola Técnica Tupy, 2000)



## 3. Nossa Forma de Trabalho: Respeito, Diálogo e Resultado

Nossa filosofia de gestão é centrada no condômino e na valorização do empreendimento.

- **Abordagem Humanizada:** Exercemos a função de síndico com base no respeito, ouvindo atentamente cada condômino, buscando entender tanto as demandas comuns quanto as individuais.
- **Convergência de Interesses:** Buscamos o melhor entendimento e a harmonização dos interesses e necessidades entre as unidades condominiais, sempre com foco no melhor custo-benefício.

- **Objetivo Principal:** Trazer tranquilidade e auxiliar na preservação e valorização do patrimônio, através de pilares fundamentais:
  - **Compromisso:** Dedicção à gestão do condomínio com base em seus recursos e necessidades.
  - **Conhecimento:** Aplicação de expertise do conhecimento adquiridos nas inúmeras formações e tempo de experiência.
  - **Planejamento:** Gestão proativa e estratégica.
  - **Prevenção:** Antecipação de problemas e riscos.
  - **Diálogo:** Comunicação aberta e transparente com todos os envolvidos.

#### 4. Diferenciais da Síndico Valoriza: Inovação e Eficiência

Oferecemos soluções modernas e eficazes para uma gestão condominial com base nos objetivos, necessidades e desafios de cada condomínio.

##### 4.1 Manutenção Baseada em Normas Técnicas

- **Longevidade e Desempenho:** Elaboramos planos de manutenção que seguem rigorosamente as normas técnicas vigentes.
- **Redução de Custos e Riscos:** Essa abordagem garante maior longevidade, desempenho e eficiência dos equipamentos e sistemas, reduzindo custos a médio e longo prazo, além de minimizar riscos operacionais.
- **Segurança e Conforto:** Proporciona maior segurança e conforto para todos os usuários do edifício.

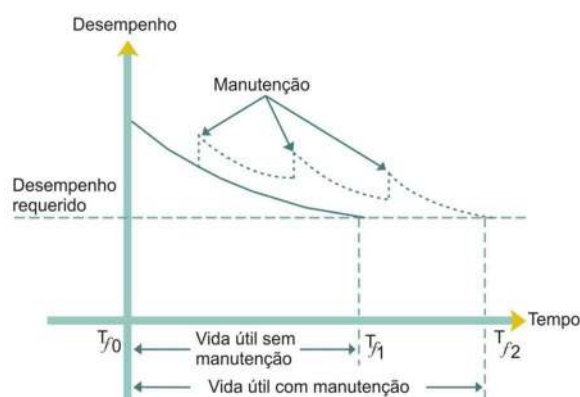


Figura C1 – Desempenho ao longo do tempo

##### 4.2 Definição de Escopo para pedidos de orçamentos e tomada de preços (SLA - Service Level Agreement)

- **Assertividade na Contratação:** Detalhamento e padronização nas solicitações de serviços e produtos adquiridos.
- **Transparência e Evita Mal-Entendidos:** Facilita a comparação entre propostas e evita desentendimentos futuros.

- **Métrica de Qualidade:** Serve como um critério claro para avaliação e contestação da qualidade dos serviços e produtos entregues.

#### 4.3 Controle e Transparência com Plataforma Kanban ou Relatórios de Atividades

- **Gestão Visual e Eficiente:** Utilizamos plataformas como o Kanban (Trello) para registrar e gerenciar todas as atividades: manutenção, fiscalização, melhorias, entre outros.
- **Acompanhamento Claro:** Permite fácil visualização de todas as demandas, seu status de resolução, cronograma e definição de prioridades.
- **Histórico para Melhorias:** Cria um histórico detalhado que pode ser analisado para identificar tendências e buscar a melhoria contínua da gestão.
- **Flexibilidade:** Caso o condomínio não se adapte à plataforma, emitimos relatórios de atividades periódicos para manter o histórico e a transparência.

### 5. Benefícios para o Seu Condomínio

Ao escolher a Síndico Valoriza, seu condomínio garante:

- **Gestão Profissional e Transparente:** Administrada por síndicos qualificados e experientes.
- **Valorização Patrimonial:** Através de manutenções eficazes e planejamento estratégico.
- **Redução de Custos:** Otimização de processos e contratos, com foco no melhor custo-benefício.
- **Segurança Jurídica e Operacional:** Aderência a normas e legislação.
- **Comunicação Eficaz:** Canais abertos e relatórios claros para todos os condôminos.
- **Resolução Proativa de Problemas:** Prevenção e planejamento para evitar transtornos.

### 6. Contatos

Estamos à disposição para apresentar uma proposta personalizada e demonstrar como a Síndico Valoriza pode agregar valor ao seu condomínio.

- **Daniel:** (47) 98815-8520
- **Dartanhan:** (47) 99136-3832
- **E-mail:** [contato@sindicovaloriza.com](mailto:contato@sindicovaloriza.com)

## CONDOMÍNIO SOLICITANTE

### CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB

Av. Almirante Jaceguay, 880 Joinville/SC

## ATENDIMENTO

Colaborador da Valoriza dedicado 20 horas semanais (segunda a sexta) exclusivo ao condomínio, além as visitas periódicas do Síndico. 24 horas para emergências.

## DIFERENCIAIS

- Vistoria com laudo realizada por engenheiro civil patologista para elaboração de plano de manutenção (incluso na proposta).
- Temos contrato com escritório de assessoria jurídica que orientam a gestão em tomadas de decisão de interesse do condomínio;
- Gestão com foco e resultado em soluções de problemas históricos do condomínio
- Seguro de responsabilidade civil da empresa e dos sócios;
- Gestão através da matriz de prioridades GUT (gravidade, urgência e tendência) e/ou plataforma kanban (Trello);
- Contrato através de empresa constituída (CNPJ);
- Treinamos e proximidade com a equipe interna para melhorar a qualidade do trabalho realizado;

## CONDIÇÕES COMERCIAIS

Investimento de R\$ 8.195,00/mês (oito mil cento e noventa e cinco reais por mês).

Contrato por CNPJ, livre de impostos e não cobramos décimo terceiro.

## ESCOPO DE FORNECIMENTO

1. Levantamento da situação atual do condomínio: física, fiscal, financeira e jurídica;
2. Identificação de pontos falhos e passíveis de correção ou melhoria;
3. Priorização de ações corretivas e emergenciais, com participação do conselho administrativo;
4. Planejamento de ações preventivas;
5. Estabelecimento/otimização de rotinas e processos visando segurança e bem-estar;
6. Vistorias periódicas das instalações e equipamentos;
7. Elaboração da previsão orçamentária mensal ou anual;
8. Gestão contratos (serviços terceirizados, manutenções em geral e seguro);
9. Gestão financeira do condomínio com contratação de administradora pelo condomínio;
10. Gestão da inadimplência com apoio de administradora ou empresa de cobrança;
11. Gestão e direcionamentos de colaboradores;
12. Gestão de insumos e materiais;
13. Avaliação e seleção de fornecedores de produtos e serviços;
14. Gestão na realização dos serviços;
15. Gerenciamento de projetos de benfeitorias;
16. Visitas semanais conforme a necessidade e projetos em andamento;
17. Contato telefônico e e-mail à disposição em horário comercial e 24 horas para emergências;
18. Reuniões periódicas com o conselho fiscal/consultivo do condomínio;
19. Assembleia Geral Ordinária anual para prestação de contas e disponibilidade para realização de Assembleias Gerais Extraordinárias conforme as demandas.

