



Joinville, 21 de janeiro de 2026

Proposta – 0002/26

A Sra. Marcia
Condomínio Residencial Austalis Easy Club
CNPJ: 31.303.842/0001-46
E-mail: não foi informado.
Fone: +55 47 99199-9919 - Marcos
Rua: João Vogelsanger nº 321
Bairro: Santo Antonio
340 apartamentos
Joinville – SC

A **Virtus Administração de Serviços Ltda.**, vem através desta, apresentar seus serviços e colocá-los a disposição de Vossa Senhoria, como segue:

A EMPRESA

RAZÃO SOCIAL: Virtus Administração de Serviços Ltda.
CNPJ: 21.182.782/0001-05
INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
ENDEREÇO: Rua: Servidão São Severino, 105 - Saguazu – Joinville SC – CEP: 89.221-597
FONE/FAX: (47) 9-9246-4699
E-MAIL: diretoria@virtus.adm.br
SITE: www.virtus.adm.br

- É com grande satisfação que a **Virtus Administração de Serviços LTDA** vem lhe oferecer a melhor relação custo x benefício em serviços de sindicância condominial.
- Nossa equipe é treinada para que os condôminos possam exercer suas atividades pessoais sem se preocupar com a gestão do condomínio.
- Possuímos experiência de 11 anos à frente de grandes condomínios.
- **A Virtus possui plantão 24 horas para situações emergenciais.**
- É uma empresa que mantém atualizadas pesquisas de mercado referente aos mais diversos prestadores de serviços de que um condomínio necessita.

PRODUTOS

Relação de Atividades do Síndico Profissional

Visitas periódicas ao Condomínio com assinatura em lista de presença física que fica no edifício

Atendimento aos moradores

Assessoria Financeira

Implantação de projetos de manutenções periódicas de prevenção

Gestão das Manutenções e Obras

Realização de Assembléias

Realização de Reuniões do Conselho

Admissão e demissão de empregados

Assessoria para elaboração, revisão e alterações da Convenção e do Regulamento Interno

Administração de Conflitos

Supervisão de implantação de sistemas de segurança para área comum

Planejamento de serviços de segurança e portaria

Planejamento e implantação dos sistemas de coleta de lixo

Seleção e Planejamento das atividades dos Funcionários

Pesquisa permanente dos fornecedores e prestadores de serviços

Planejamento e implantação do sistema de limpeza do condomínio

Planejamento e controle do uso de material de expediente

Treinamento de pessoal contratado para atender as necessidades do condomínio

Atendimento 24 horas para situações emergenciais através de um sistema de rodízio entre a equipe Virtus (Este é o principal diferencial em contratar uma empresa com equipe qualificada composta por 04 profissionais para atendimento operacional e 02 profissionais para atendimento administrativo)

NOSSA ESTRUTURA DE ATENDIMENTO

Dispomos de profissionais capacitados a realizar o acompanhamento constante das despesas e investimentos do condomínio baseado no planejamento aprovado pela Assembléia Geral do Condomínio.

MANUTENÇÃO, PREVENÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

Temos profissionais capacitados a realizar o acompanhamento constante das despesas e investimentos do condomínio baseado no planejamento aprovado pela Assembléia Geral do Condomínio.

Dispomos de mão de obra qualificada para avaliar as necessidades técnicas e a legislação vigente para garantir a manutenção adequada das instalações e dos serviços prestados ao condomínio.

Possuímos empresas cadastradas para a prestação de serviços de manutenção nas mais diversas áreas e atendendo o maior número possível de necessidades emergenciais.

Todos os nossos fornecedores são previamente cadastrados e entrevistados para garantir a prestação de serviços de qualidade e o acesso ao condomínio de prestadores de confiança, garantindo assim maior conforto e segurança aos condôminos.

Dispomos de um plantão 24 horas para atender situações de emergência. Este plantão possui contato com prestadores de serviços cadastrados para atender as mais variadas demandas em qualquer hora do dia.

Possuímos fornecedores cadastrados para serviços como: imobiliárias, elétrica, hidráulica, limpeza de caixas d'água e dedetização, porteiros e portões eletrônicos, bombas de água, chaveiros, pinturas e reformas.

FUNCIONÁRIOS

Todos os profissionais da Virtus Administração de Serviços LTDA são treinados para a gestão de condomínios, trabalham sempre uniformizados e tem rotinas de trabalho pré-estabelecidas para que os condôminos tenham maior comodidade e retorno do serviço que estão contratando.

PROPOSTA COMERCIAL (S-0002- 26)

Item	TIPO DE SERVIÇO	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Serviço de Síndico Profissional	340 unidades	06 salários mínimos mensal	R\$ 9.726,00 mensais

Obs.: O valor total da proposta já inclui todos os impostos e encargos inerentes a prestação do serviço. O condomínio pagará somente o valor total da nota sem acréscimo de ISS, INSS ou 13º salário. Nosso contrato de trabalho prevê apenas o aviso prévio de 30 dias se o cliente decidir romper o contrato mediante assembleia geral de moradores.

VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta será válida até o final de fevereiro de 2026.

FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento dos respectivos serviços será no dia 05 de cada mês, subsequente a prestação dos serviços.

REAJUSTE DE PREÇOS

O reajuste será anual, conforme alteração do salário mínimo nacional e imediatamente após a vigência anunciada pelo Governo Federal.

FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

Os serviços serão formalizados através Assembléia Geral de moradores.
A **Virtus Administração de Serviços LTDA** – Espera poder contar com a confiança de seu condomínio, na certeza de que a terceirização e/ou prestação de serviços em parceria ora proposta, seja realizada de forma a garantir os padrões de qualidade esperados por Vossa Senhoria.
Colocamo-nos a disposição de V.Sa. para esclarecimentos a respeito da presente proposta.

Atenciosamente,

Virtus Administração de Serviços LTDA

Charles C. Scheel ∴

Diretor

Fone: 47-99246-4699

Aprovação: ____/____/____

Cliente: Cond. Residencial Australis Easy Club