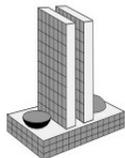

APRESENTAÇÃO DA CAPITAL - ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



OBJETIVO: IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS CONDOMINIAIS E GERENCIAMENTO
A EMPRESA



CAPITAL

Administração de Condomínios

Atuando **no mercado há mais de 30 anos**, o GRUPO CAPITAL investe em qualidade, oferecendo a seus clientes profissionalismo e qualidade, com um portfólio diferenciado e diversificado de produtos.

A CAPITAL ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO é uma das três empresas que formam o GRUPO CAPITAL:

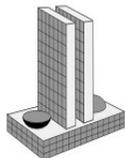
- Capital Imóveis – Vendas e Locação
- Capital Administração de Condomínios
- Capital Construtora

O GRUPO CAPITAL iniciou suas atividades no ramo de Vendas e Locação, expandiu suas atividades para Administração de Condomínios, e atualmente implantou Capital Construtora e Incorporadora, voltada à construção civil, com projetos para edifícios no sistema corporativo.

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

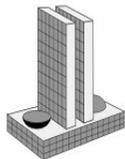
A CAPITAL é uma empresa com expressiva solidez neste mister, para tanto, oferece aos clientes **04 sedes próprias**, sendo uma em São Paulo e outras 3 no Litoral, proporcionando maior praticidade, conforto e rapidez na solução na sua principal expertise, a Administração de Condomínios.

DADOS CADASTRAIS

- ➔ **Capital Imóveis e Administração De Condomínios S/S Ltda.**
- ➔ **CNPJ n.º 68.024.843/0001-61**
- ➔ **Inscrição Estadual: Isenta**
- ➔ **Registro no CRECI n.º J-13201**
- ➔ **Associada: SECOVI**
- ➔ **Endereço na Internet: www.capitaladm.com.br**
- ➔ **e-mail: capitaladmosp@capitaladm.com.br**

ENDEREÇOS

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588
Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284
💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladmosp@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

Em São Paulo

- ➔ Avenida Indianópolis, 2.278 – Planalto Paulista
- ➔ ☎ (0xx11) 2276 - 85 88

No Litoral – Praia Grande SP

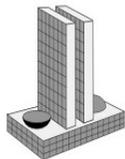
- ➔ Av. Pres. Kennedy, 2782 - Jd. Guilhermina
- ➔ ☎ (0xx13) 3473 - 33 40

- ➔ Avenida Pres. Kennedy, 2775 - Jd. Guilhermina
- ➔ ☎ (0xx13) 3473 - 42 84

- ➔ Avenida Castelo Branco, 6748
- ➔ ☎ (0xx13) 3494 28 41 - 3494 2700

DIRETORIA

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588
Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284
💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

Gerenciada por uma Diretoria competente, formada por profissionais das mais diversas áreas, com vasto conhecimento e um curriculum devotado à prestação de serviços.



Jaime Tomas Ramos: Corretor de Imóveis há mais de trinta anos, é o fundador da Empresa. É ainda Vice-Presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci/SP)



Rubens Thomaz Ramos Júnior: Advogado e analista de sistemas, gerencia todo o Grupo Capital.



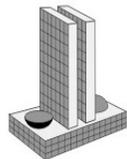
Alexander Ramos: Engenheiro civil, especialista em avaliações e perícias pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia. Presidente da AEAPG – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Praia Grande.

A expertise da CAPITAL ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS está focada na Assessoria e Administração nos segmentos:

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladmosp@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

- ➔ **Condomínios Residenciais Verticais e horizontais**
- ➔ **Associações**
- ➔ **Condomínios com várias torres**
- ➔ **Condomínios Clubes**
- ➔ **Condomínios com Serviços (facilidades)**
- ➔ **Edifícios Comerciais (de escritórios)**
- ➔ **Gestão Patrimonial Locação, Vendas e Gestão de Imóveis**

PARCERIA PROFISSIONAL PARA GESTÃO CONDOMINIAL

A CAPITAL, empresa especializada no segmento de administração condominial apresenta o escopo de serviços.

A CAPITAL mantém parcerias com Engenheiros para visando oferecer dados conclusivos sobre a real situação do empreendimento quanto as manutenções preventivas, necessárias, obrigatórias e de melhorias.

Imperioso destacar o atendimento e serviços que a CAPITAL designa ao cliente é feito por profissionais experientes em cada tipo de empreendimento, de forma a proporcionar expressiva atenção dedicada aos integrantes do Corpo Diretivo e Condôminos.

Destacamos a reunião mensal com o Corpo Diretivo, ocasião que poderá ser apresentada a pasta de prestação de contas e esclarecida aos Conselheiros, visando facilitar o entendimento do seu conteúdo para aprovação das contas.

Considerando que o Condomínio é regido por legislações específicas, todos os processos administrativos desenvolvidos pela CAPITAL têm como respaldo a assessoria jurídica, feita por Advogados especializados no segmento condominial.

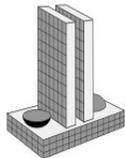
Outro aspecto relevante é a área de Suprimentos da Capital que fará uma avaliação do condomínio no que tange a manutenção predial e regularidade condominial.

Além disso, uma poderosa ferramenta disponibilizada aos condôminos será implantada, visando facilitar o acesso às áreas de lazer e entretenimento, de forma que as reservas de espaços serão feitas pela internet, incluindo o acesso as informações financeiras, Convenção Condominial, Regulamento Interno, emissão de 2ª via de boletos, cadastro de visitantes, entre uma serie de serviços a disposição dos condôminos e integrantes do Corpo Diretivo.

Aprecie o conteúdo deste material, pois temos certeza que os serviços apresentados, assim como as ferramentas disponibilizadas chamarão sua atenção, bem como a metodologia adotada, demonstrando absoluto profissionalismo da parte da CAPITAL.

Com isso, aguardamos com expectativa o pedido de uma proposta de prestação de serviços da CAPITAL, a qual será única, desenvolvida exclusivamente para o seu Condomínio.

[AÇÕES PLANEJADAS](#)



CAPITAL

Administração de Condomínios

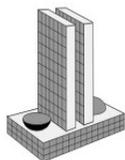
Ações iniciais imperativas, de forma que os resultados projetados sejam conquistados no menor prazo possível, são elas:

- Empreitada dirigida na atualização cadastral dos proprietários e usuários das unidades autônomas;
- Vistoria predial com foco na manutenção do empreendimento, regularidade predial e serviços emergenciais, corretivos e preventivos.
- Reunião periodica noturna com o Corpo Diretivo, com a participação do Gerente da Conta;
- Análise dos contratos vigentes (Gestão de Contratos);
- Revisão orçamentária;
- Assessoria jurídica para gerenciamento de inadimplência e demais necessidades condominiais.

IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

DOS SERVIÇOS

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588
Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284
💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

- Gestão Financeira feita em conta individual;
- Assessoria Tributária;
- Gestão de Pessoal;
- Grade de Visitas - Presença Física de apoio Gerencial;
- Reuniões com o Corpo Diretivo;
- Implantação de Rádio Nextel para comunicação;
- Inspeção Predial fotográfica acompanhada de relatório detalhado;
- Gestão de Contratos;
- Departamento de Cobrança administrativa, com emissão de relatórios periódicos sobre o status das cobranças e acordos formalizados;
- Cobrança extrajudicial;
- Assessoria jurídica especializada.

ATENDIMENTO

O Condomínio terá no atendimento um profissional designado pela **CAPITAL** para servir, atender e dar as soluções aos diversos nichos condominiais pertinentes à nossa assessoria. Além disso, vai controlar as ações e

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladmosp@capitaladm.com.br

processos da equipe residente, dentro dos prazos exigidos, tendo como foco principal, o gerenciamento de informações e manutenção da satisfação do cliente, ante o planejamento desenvolvido.

PRESENÇA FÍSICA - A grade de visitas prediais visa atender as necessidades do empreendimento.

VISTORIA PREDIAL - Inspeção predial fotográfica com foco na edificação, equipamentos, acessórios, asseio, limpeza, portaria, anomalias de construção, entre diversos outros.

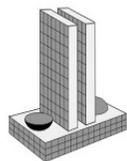
MALOTE: Semanal.

REUNIÃO COM CORPO DIRETIVO: Periódica

ASSEMBLÉIAS: Conforme Convenção Condominial e por solicitação do síndico.

RETAGUARDA ADMINISTRATIVA

A **Retaguarda Administrativa** fornece total apoio ao responsável pelo atendimento nas operações necessárias à administração do empreendimento, garantindo foco absoluto na eficiência operacional. Formada por



CAPITAL

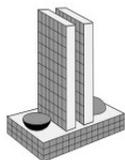
Administração de Condomínios

departamentos vitais à gestão administrativa interna e composta por profissionais qualificados que lideram e controlam seus departamentos.

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

CONDOMÍNIO / EMPREENDIMENTO

Equipe de Atendimento ao Cliente.

Depto. Financeiro

Contábil

Controle dos Seguros

Departamento Jurídico - Assessoria e Cobrança

Gestão de Contratos

Gestão de Pessoal

Depto. de Suprimentos

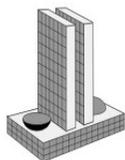
Vistoria Predial

Obrigações legais e manutenções obrigatórias - CONTRU, Bombeiros, Contru, AVCB, ABNT, NRs

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

OBRIGAÇÕES LEGAIS

- CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes - Atendimento à NR-5.
- EPI's – Equipamentos de Proteção Individual - Atendimento à NR-6.
- PCMSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional - Atendimento à NR-7.
- PPRA – Programa de Prevenção a Riscos Ambientais - Atendimento à NR-9.
- PPP – Perfil Profissiográfico Previdenciário e LTCAT – Laudo Técnico das Condições do Ambiente de Trabalho.

OBRAS

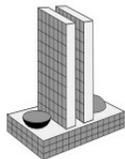
- ◆ A **CAPITAL** supervisionará a movimentação financeira dos recursos arrecadados para obras, melhorias, benfeitorias, etc.;
- ◆ Dará suporte, mediante solicitação do síndico, nas licitações de orçamentos e serviços;
- ◆ Mediante solicitação do Síndico e com custo a parte, a Área de Engenharia poderá assessorar o Condomínio em questões pertinentes.

IMPLANTAÇÃO, TREINAMENTO E MANUTENÇÃO DO POSTO AVANÇADO CAPITAL - OPCIONAL

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

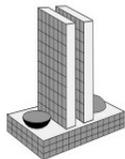
Oferecemos a condomínios clube, condomínios multi-torres, associações e empreendimentos especiais, a opção de Implantação de um **POSTO AVANÇADO DA CAPITAL** nas dependências do empreendimento, incluindo a instalação de software – “Gosoft”.

Será alocado no Condomínio um profissional ou equipe orgânica da CAPITAL, designado(s) a prestar serviços administrativos, operacionais e dar atendimento aos moradores no empreendimento, controlando os processos pertinentes à gestão do empreendimento, bem como responsável (eis) por supervisionar as ações e serviços da equipe residente e/ou funcionários terceirizados.

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

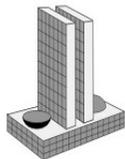
Gerir os processos condominiais disciplinares internos, além de exercer os diversos atendimentos a usuários, fornecedores, prestadores de serviços e empresas contratadas, oferecendo inclusive soluções aos diversos nichos prediais, são tarefas previstas do **POSTO AVANÇADODA CAPITAL**, conforme pautado a seguir:

- Representar o Corpo Diretivo nas tarefas cotidianas;
- Atender condôminos, moradores e usuários;
- Prestar atendimento aos prestadores de serviços contratados, bem como monitorar as ações pertinentes;
- Controle dos processos pertinentes à gestão do empreendimento;
- Exercer a supervisão dos serviços prestados pela equipe residente (orgânicos);
- Gerir os processos condominiais internos;

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br



CAPITAL

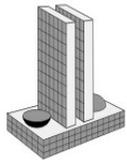
Administração de Condomínios

- Gerir o perfeito cumprimento das disciplinas dos moradores e usuários, balizado no Regulamento Interno e Convenção Condominial;
- Oferecer soluções aos diversos nichos condominiais, desde que esteja ao seu alcance;
- Controlar os vencimentos dos eventos cíclicos e relacionados à manutenção predial;
- Controlar comportamento disciplinar dos moradores e emitir cartas, advertências e multas;
- Controlar o uso das áreas comuns, equipamentos e acessórios;
- Controlar os itens concernentes ao patrimônio condominial.

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br

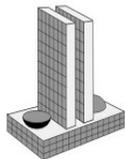


CAPITAL
Administração de Condomínios

SOFTWARE DE FACILIDADES ON LINE – CRIAÇÃO DE SITE PARA O CONDOMINIO

TECNOLOGIA

- Implantação e manutenção do *software de Facilities*, destinado aos Condôminos e Corpo Diretivo. Trata-se de uma biblioteca virtual aos proprietários e usuários, disponibilizando aos condôminos acesso aos documentos condominiais digitalizados, inerentes à administração, ao financeiro e ao operacional do condomínio. No âmbito disciplinar, estará disponível a Convenção e Regulamento Interno para conhecimento das regras disciplinadoras e punitivas. Além disso, permitirá a reserva de espaços, tais como: Salão de Festas e Churrasqueiras, bem como a emissão de segunda via de boletos. O banco de dados é gerenciado pela **CAPITAL**;



CAPITAL

Administração de Condomínios

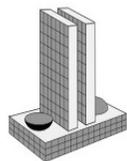
RESUMO DOS RECURSOS DO SOFTWARE - OPCIONAL

- Cadastro completo dos moradores
- Controle e histórico das manutenções efetuadas em qualquer patrimônio do condomínio
- Cadastro dos patrimônios, com possibilidade de inclusão da data de aquisição, valor, número de série, etc.
- Fácil comunicação entre zeladoria e o síndico para tomada de decisões sobre o dia-a-dia do condomínio
- Relatório semanal automático com as principais informações registradas no sistema
- Opções para controle de estoque, caixa pequeno, etc.
- Cronograma e gerenciamento das atividades dos funcionários
- Controle sobre os prestadores de serviços das unidades autônomas, em caso de obras, reformas, serviços
- Gerenciamento sobre os visitantes das unidades autônomas, com indicação e autorização dos mesmos feitos pelo diretamente pelo Condômino.
- Agendamento de Mudanças, controle sobre os empregados, serviçais, prestadores de serviços das unidades

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ | 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP | 1702-200 – ☎ | 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladmosp@capitaladm.com.br



CAPITAL

Administração de Condomínios

autônomas, autorizados a acessar a unidade.

Av. Indianópolis, 2278 – Planalto Paulista – São Paulo – SP. ☎ 11 2276 8588

Av. Pres. Kennedy, 2775- Guilhermina – Praia Grande/SP – CEP 11702-200 – ☎ 13 3473 4284

💻 www.capitaladm.com.br - ✉ capitaladm@capitaladm.com.br