

Apresentação



TRANQUILIDADE E VALORIZAÇÃO DO SEU PATRIMÔNIO!

MISSÃO

Gerir um condomínio de forma a garantir **eficiência, profissionalismo, honestidade e respeito**, usando nossa capacidade de **inteligência, conhecimento, determinação e realização** para conquistar **credibilidade**, reconhecimento gerando a **valorização patrimonial** agregado a **convivência agradável**.

APRESENTAÇÃO

Empresa fundada por gestora com experiência de 26 anos no mercado de administração de condomínios, responsável pela liderança dos gerentes de condomínios e atendimento de demandas de alta complexidade, sendo responsável por uma carteira de 160 condomínios, comerciais, residenciais, verticais e horizontais.



Por que contratar uma empresa de síndico profissional?

Expertise em Legislação

Acompanhamento da legislação da área condominial que muda constantemente, evitando riscos fiscais, trabalhistas, cíveis.

Gerenciamento de Conflitos

Gerenciar conflitos entre moradores e colaboradores.

Negociações Contratuais

Negociações contratuais condizente ao mercado condominial.

Gestão Imparcial

Gestão imparcial, visando a convivência agradável entre moradores.

Gestão Financeira Eficiente

Acompanhamento financeiro eficiente.

Gestão de Inadimplência

Atuação direta na inadimplência para evitar se antecipar a problemas financeiros.

Valorização Patrimonial

Identificar demandas necessárias para a constante valorização patrimonial do mercado imobiliário.

Manutenção Preventiva

Manutenções e conservações preventivas e preditivas, para a evitar as manutenções corretivas.

Treinamento de Equipe

Treinamento da equipe de colaboradores, com descrição de cargos e funções.

ATENDIMENTO ÀS LEGISLAÇÕES VIGENTES

Transparência

Mantemos uma comunicação próxima e transparente com os condôminos, respondendo a todas as suas dúvidas e solicitações em até 24 horas úteis. Isso permite uma gestão de conflitos eficaz, onde todas as partes envolvidas são ouvidas e as soluções são buscadas de forma imparcial e justa.

Economia atrelada à valorização

Realizamos uma análise detalhada das prestações de contas, identificando oportunidades de economia sem comprometer a qualidade dos serviços prestados. Atuamos proativamente na gestão da inadimplência, buscando soluções que preservem o equilíbrio financeiro do condomínio e, ao mesmo tempo, valorizem o patrimônio dos condôminos.

Manutenções

Mantemos uma agenda de compromissos organizada, com um cronograma de trabalho definido. Acompanhamos de perto a execução das manutenções, tanto preventivas quanto corretivas, garantindo que a equipe e os contratos sejam gerenciados de forma eficiente e eficaz.

ÁREAS DE ATUAÇÃO



São Paulo

Nossa equipe especializada oferece serviços de gestão de condomínios nas regiões Sul, Oeste



Litoral

Desenvolvemos soluções personalizadas para atender às necessidades exclusivas de cada comunidade, garantindo operações eficientes e valorizando os imóveis.

APRESENTAÇÃO EQUIPE



MÔNICA FIGUEIREDO

Docente para síndicos profissionais SENAC.

Experiencia 26 anos área condominial e Síndica Profissional.

Administradora de Empresas.

Pós graduada em Negócios Imobiliários.



FÁBIO LIMA

Síndico Profissional SINDICONET.

Experiencia 10 anos na área condominial.

Consultor de Segurança.

Tecnólogo Segurança Patrimonial.

Gestão de Recursos Humanos.



RENATA DE CHECCHI

Síndica Profissional.

Gestora Condominial.

Administradora de Empresas.

Experiência de 35 anos na área condominial.



NATÁLIA CRAVO

Síndica Profissional IBRESP.

Gestora Administrativa

Gestora de Atendimento.

Experiencia 12 anos na área administrativa

APRESENTAÇÃO EQUIPE



ANDRÉ TEIXEIRA

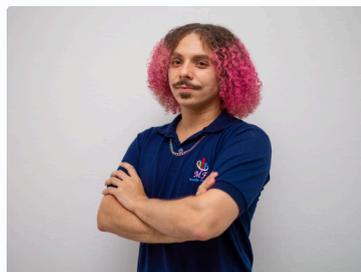
Síndico Profissional
IBRESP.

Gestor de
Manutenção.

Gestor de Vistorias.

Experiência 5 anos na
área condominial.

Contador.



GUILHERME MALAVASI

Síndico Profissional
IBRESP.

Atendimento ao corpo
diretivo

Atendimento ao
condômino

Orçamentos e
compras.

Comunicados.

Formação
Publicidade.



MICHEL SILVA

Síndico Profissional
SINDICONET.

Experiência de gestão
de condomínios de 5
anos.

Cursos de Bombeiros
prevenção de Riscos e
Vigilância.



ANTONIO BEZERRA

Síndico Profissional
IBRESP.

Ampla experiência
como Docente da
instituição Sebrae/SP.

APRESENTAÇÃO EQUIPE



AUDRI BEZERRA

Síndica Profissional
IBRESP.

Administradora de
Empresas.

Gestora de Contratos.

Experiência em
consultoria de
seguros.



ELIANA FOGOLIN

Síndica Profissional
TECNOPONTA.

Gestora Financeira.

Gestora de Processos.

Experiência 35 anos
na área de estatística.

Formação TI.



GUSTAVO FIGUEIREDO

Compras.

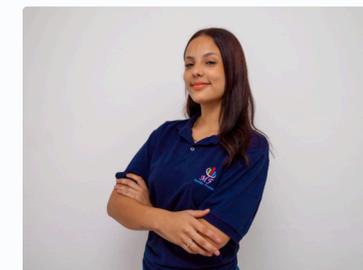
Visitas Operacionais.

Testes em
equipamentos.

Controle Agenda
compromissos.

Acompanhamento
obras e manutenções.

Em formação TI.



MARINA FIGUEIREDO

Menor Aprendiz.

Orçamentos e
compras.

Atendimento ao
condômino.

Atendimento ao
zelador e gestor
predial.

Marketing.

Redes Sociais.

BASES DA GESTÃO E DEPARTAMENTOS



Treinamentos constantes

Mantemos uma equipe altamente capacitada através de treinamentos regulares.



Atendimento 24h

Estamos disponíveis a qualquer hora através de nosso grupo de WhatsApp.



Organização e Processos

Temos processos bem definidos com cronogramas, descrição de cargos e avaliação de serviços.

Além disso, nossa equipe multidisciplinar está sempre em busca de aprimorar os serviços prestados aos nossos clientes. Contamos com profissionais especializados em diversas áreas, desde técnicos de manutenção até analistas financeiros, garantindo uma gestão completa e eficiente de todos os aspectos do condomínio.

Nossos treinamentos constantes abrangem desde a atualização legal até o desenvolvimento de habilidades comportamentais, preparando nossa equipe para lidar com as mais variadas situações que possam surgir no dia a dia da administração condominial.

O atendimento 24 horas é outro diferencial que nos orgulhamos de oferecer. Através de nosso grupo de WhatsApp, os condôminos podem entrar em contato conosco a qualquer momento, garantindo respostas rápidas e soluções imediatas para suas demandas.

BASES DA GESTÃO E DEPARTAMENTOS



Comunicação e Gestão de Conflitos

Mantemos uma comunicação transparente com os condôminos e gerenciamos conflitos de forma eficaz.



Atendimento Personalizado

Oferecemos um atendimento personalizado e acompanhamento próximo aos condôminos.



Parceria com Prestadores

Acompanhamos de perto os prestadores de serviço para garantir a qualidade dos serviços contratados.





Análise de Dados

Realizamos uma análise detalhada das prestações de contas do condomínio. Isso nos permite identificar oportunidades de economia e otimização de custos, sem comprometer a qualidade dos serviços prestados. Nosso objetivo é sempre manter o equilíbrio financeiro do condomínio, garantindo a valorização do patrimônio dos condôminos.

Através dessa análise minuciosa, conseguimos detectar eventuais desvios ou gastos desnecessários, e então propor soluções eficientes para corrigi-los. Essa abordagem proativa nos ajuda a prevenir problemas financeiros e manter o condomínio em uma situação saudável a longo prazo.



Acompanhamento Orçamentário

Acompanhamos de perto os orçamentos e asseguramos que estejam alinhados com o valor de mercado. Nosso time de especialistas realiza pesquisas contínuas para mapear os preços praticados na região e garantir que os serviços contratados pelo condomínio estejam de acordo com os padrões de qualidade e custo-benefício.

Além disso, mantemos um controle rígido sobre a execução dos serviços, verificando se os valores faturados condizem com o efetivamente realizado. Isso nos permite identificar qualquer discrepância e tomar as medidas necessárias para corrigir eventuais problemas.



Gestão da Inadimplência

Através de parcerias estratégicas, acompanhamos de perto as ações de cobrança amigável e judicial. Nossa equipe especializada age de forma rápida e assertiva, buscando soluções que preservem o equilíbrio financeiro do condomínio e, ao mesmo tempo, demonstrem empatia e respeito aos condôminos inadimplentes.

Entendemos que a inadimplência é um desafio complexo e que requer uma abordagem cuidadosa. Por isso, investimos em treinamento constante de nossa equipe para que eles possam oferecer um atendimento personalizado e encontrar alternativas viáveis para cada caso. Nosso objetivo é minimizar os impactos da inadimplência e manter a saúde financeira do condomínio.

MANUTENÇÕES



Manutenções Preventivas

Através de um acompanhamento proativo, realizamos a programação e execução de serviços de manutenção preventiva em todo o condomínio. Essa abordagem nos permite identificar potenciais problemas antes que eles se agravem, garantindo o perfeito funcionamento dos sistemas e a preservação do patrimônio dos condôminos.



Gestão de Contratos

Nossa equipe especializada realiza uma análise minuciosa de todos os contratos firmados pelo condomínio, verificando se as condições estão alinhadas com os padrões de mercado e se os serviços prestados estão de acordo com o acordado. Acompanhamos de perto a execução desses serviços, garantindo qualidade e eficiência.



Vistorias Programadas

Através de um cronograma personalizado, realizamos vistorias periódicas em todas as áreas do condomínio. Essa ação preventiva nos permite identificar possíveis problemas ou necessidades de manutenção antes que se tornem algo crítico. Dessa forma, podemos programar os serviços necessários e mantê-los em perfeitas condições para a segurança e o bem-estar de todos os moradores.

CERTIFICAÇÕES

Exemplo de certificado após apresentarmos documentos de gestão correta.



SÍNDICO 5 ESTRELAS

Certificação de Excelência

O Certificado Síndico 5 Estrelas garante que o Síndico Profissional contratado possui capacidade e conhecimento para exercer a função, trabalhando em prol da coletividade que representa.

Validação Técnica

Esta referência de gestão é validada pela Fundação Vanzolini, principal certificadora do Brasil, gerida pelos professores da USP, que reconhece o programa do Certificado Síndico 5 Estrelas.

Critérios de Aprovação

O Reconhecimento da capacidade de gestão é individual. O critério de aprovação é estar com todas as certidões negativas em dia e atingir 80% nos testes de múltipla escolha e no redacional.

Validade e Renovação

O Síndico 5 Estrelas poderá emitir um certificado para cada condomínio que administra, com validade de 2 anos, renováveis mediante realização do processo completo.



Sind**Expert**
SECOVISP

Programa para Síndicos de
Alta Performance do Secovi-SP

O mais forte representante do setor imobiliário do Estado de São Paulo (SECOVI) criou o projeto de SíndicoExpert, com a intenção de diferenciar os Síndicos Profissionais capacitados para exercer a função, exigindo para a certificação o conhecimento técnico e comprovando a experiência que foi certificada pelos próprios clientes.

Desta forma, a **Empresa MF Gestão Predial**, representada pela profissional Mônica Figueiredo Lima, foi reconhecida como SíndicaExpert, sendo uma representante do setor, com trabalho confiável.

Com a parceria do Secovi, a profissional tem acesso a todos os treinamentos, certificações, pesquisas de mercado, tabelas **de honorários, podendo atuar de forma assertiva na administração do seu condomínio.**

APÓLICE DE SEGURO RESPONSABILIDADE CIVIL

Dados Gerais

Ramo: 78 - Responsabilidade Civil Profissional - RCP

Produto: RC Profissional - RCP

Nº Itens: 1

Vigência das 24h de 06/11/2023 às 24h de 06/11/2024

Data de Emissão: 09/11/2023

Dados do Segurado

Segurado: MONICA FIGUEIREDO LIMA

CPF: 212.583.758-77

Endereço: AV SANTA CATARINA, 2419

Bairro: VILA MASCOTE

Cidade: SÃO PAULO

Estado: SP

CEP: 04378-500

Coberturas

Cobertura	LMI (R\$):	Prêmio (R\$):
RC Profissional(LMG)	500.000,00	1.067,37
Custos de Defesa	500.000,00	
Danos Materiais	500.000,00	
Danos Corporais	500.000,00	
Danos Morais	500.000,00	
Lucros Cessantes	500.000,00	
Herdeiros	500.000,00	



Custos Emergenciais	500.000,00
Extravio de Documentos	500.000,00
Calúnia, Injúria e Difamação	500.000,00
Gestão de Crise	500.000,00
Gastos de Salvamento	5.000,00
Quebra de Sigilo	500.000,00
Total	

Total

1.067,37

Todos os Limites Máximos de Indenização por Cobertura (LMI) acompanham o Período de Vigência da Apólice e estão limitados ao Limite Máximo de Garantia, não se somando ou se agregando ao LMG.

Franquias

Coberturas:

RC Profissional(LMG)

Franquia (R\$):

10,00% com mínimo R\$ 1.000,00

Gestão para Condomínios



que é a LGPD?
Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) tem o objetivo de proteger os dados pessoais dos indivíduos, garantindo o direito à privacidade e o controle sobre suas informações.

Imagens de Câmeras de Segurança
O condomínio deve se adequar às diretrizes da LGPD, especialmente no que se refere às imagens gravadas pelas câmeras de segurança.

Atendendo a LGPD
Este documento visa esclarecer com o condomínio deve se adequar às exigências da LGPD, garantindo a proteção dos dados dos moradores.

PDF file  

O-que-e-a-LGPD (1).pdf

743.1 KB

MODELO COMUNICADOS

Comunicados Personalizados, baseados na necessidade do seu condomínio.

Zoom Vila Das Belezas

Garagens, caixas d'água e estação de tratamento água reuso

Companhia: MFGESTÃO PREDIAL
Contato: Mônica Figueiredo
Fone: 11964320178
E-mail: monica@mfgestaoapredial.com.br
Criado: Set, 7/27/2024

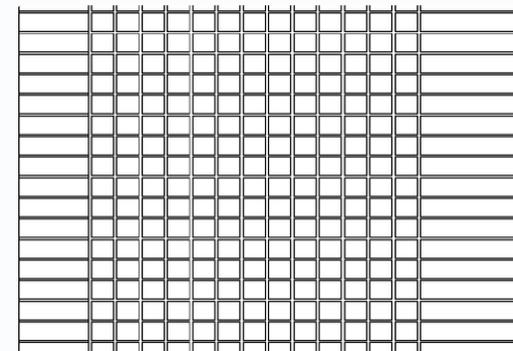
PDF file  

vistoria garagens - zo...

14.7 MB

VISTORIA ÁREAS COMUNS

Vistorias fotográficas das áreas comuns, para elaboração de plano de manutenção e prioridades.



PDF file  

agenda - check list me...

180.6 KB

CHECK LIST PERSONALIZADO

Modelo de check list personalizado para acompanhamento das áreas comuns pelo zelador.



Conte Conosco, para o melhor atendimento!

A MF Gestão Predial é a sua confiável parceira para a administração do seu condomínio. Nosso time de especialistas está pronto para oferecer o melhor serviço, garantindo a preservação e valorização do seu imóvel.

Com amplo conhecimento das legislações e normas vigentes, trabalhamos de forma diligente para cumprir todas as obrigações legais, mantendo o condomínio em conformidade. Nosso objetivo é defender os interesses dos condôminos e zelar pelo patrimônio comum.

Conte conosco para uma gestão eficiente e transparente do seu condomínio. Nosso compromisso é garantir a satisfação dos moradores e a valorização do seu investimento.

E, para defender os interesses do seu patrimônio!



AGUARDAMOS SEU CONTATO!

11-4563-5068

11-96432-0178 - monica@mfgestaopredial.com.br

11-93144-7592 - fabio@mfgestaopredial.com.br

Visite nosso site

www.mfgestaopredial.com.br