



PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO

RESIDENCIAL EUROPA



Varginha, 05 de setembro de 2024

Proposta Válida por 30 dias

• PREMISSAS DO DOCUMENTO

Este documento tem como objetivo apresentar o projeto para a implantação de condomínios novos ou novas associações de moradores e contém informações necessárias para o entendimento de todo o processo, fornecendo uma visão macro do serviço ofertado.

• DESAFIO

Nosso desafio é apresentar uma proposta consistente e fundamentada na expertise de implantar condomínios novos e novas associações de moradores. E assim assessorar o primeiro síndico ou presidente e seus condôminos ou associados nessa fase de transição entre a entrega do empreendimento e o início da vida em comunidade com a mudança dos primeiros moradores.

• OBJETIVOS

O objetivo deste projeto é implantar procedimentos de gestão e conduzir de maneira correta o período de transição da obra pronta e acabada para o nascimento do **CONDOMÍNIO OU ASSOCIAÇÃO**. O local agora conta com multi-proprietários responsáveis por comprar, contratar, pagar salários e fornecedores, receber taxas, cobrar inadimplentes, dar manutenções em toda estrutura e várias outras situações do cotidiano. Além disso os moradores terão que conviver entre si o mais harmoniosamente possível.

Espera-se que, com uma assessoria direcionada e baseada no *Know-how* adquirido por experiências reais vivenciadas no mercado, a implantação desse projeto colabore para que nosso cliente reduza significativamente diversos problemas – alguns graves – que a construtora e o primeiro síndico ou presidentes e sus futuros condôminos/associados costumam enfrentar nessa fase transitória.

• RESULTADOS

- Auxiliar o início da administração do primeiro síndico ou presidente.
- Com a assessoria da **Maxiima**, os novos proprietários recebem o empreendimento com todo o respaldo necessário para iniciar a vida em comunidade.
- Abertura do CNPJ, elaboração de regulamento interno e cálculo da primeira taxa deixam de ser uma preocupação do primeiro síndico/presidente.
- Organização e orientação dos moradores no processo de mudança.
- Início sadio da vida do empreendimento dentro das normas legais e com orientações e procedimentos consistentes que trazem alívio para o primeiro síndico ou presidente.

• METODOLOGIA

O projeto consiste em **02 ETAPAS** pré-definidas para uma correta implantação de um empreendimento novo e tem como método:

- Definir as primeiras ações administrativas:
 - cadastro de moradores;
 - abertura de CNPJ;
 - abertura de conta bancária;
- Organizar e realizar as primeiras assembleias com pautas direcionadas e adequadas à fase do empreendimento;
- Prestar assessoria administrativa na condução das primeiras ações e diretrizes do primeiro síndico/presidente;

• CRONOGRAMA – FASE PRÉ-ENTREGA DAS CHAVES

ETAPA 01

Ações:

- Preparação da Assembleia
- 1. Preparação de 01 assembleia geral, já com pauta predefinida: **a)** Eleição de corpo diretivo; **b)** Votação de taxa de condomínio e chamadas de capital; **c)** Escolha da empresa de internet e **d)** Votação do Regulamento Interno do condomínio. Obs.: Os editais serão enviados pela administradora após o recebimento do cadastro completo dos proprietários.

Responsabilidades do(a) contratante:

- Fornecimento dos dados cadastrais completos dos proprietários com as seguintes informações atualizadas: nome completo, endereço, CPF, e-mail e telefone de contato, para envio dos editais de convocação.
- Despesas com o registro da ata.

Responsabilidades da contratada Maxiima:

- Elaboração prévia das pautas;
- Elaboração da minuta do Regulamento Interno;
- Elaboração do cálculo da taxa de condomínio;
- Elaboração dos editais;
- Despacho dos editais e controle de recebimentos desses;
- Preparação e apresentação da assembleia.
- Redação e registro da ata

ETAPA 02

Ações:

- Abertura do CNPJ;
- Abertura da conta bancária digital do condomínio (Banco PJ BANK*).

Responsabilidades do(a) contratante:

- Despesas com abertura do CNPJ: pagamento das taxas da Receita Federal
- Fornecimento das documentações solicitadas para abertura do CNPJ e conta bancária

Responsabilidades da contratada Maxiima:

- Conduzir os processos para abertura do CNPJ;
- Conduzir os processos Abertura da Conta Corrente Digital.

VALOR DO PROJETO

Para todos os serviços de implantação de um condomínio novo citados acima, o valor da proposta para o **Condomínio Residencial Europa** é o seguinte:

Serviços prestados na fase de implantação: nas condições da proposta acima o valor é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, podendo ser dividido em **02 (duas) parcelas no valor de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)** cada uma, condicionados à emissão de Notas Fiscais.

Neste valor, caso o condomínio não tenha interesse na elaboração da minuta do Regulamento Interno como pauta da assembleia, há um abatimento de **R\$ 500,00** no valor da proposta.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este projeto tem como premissa assessorar os empreendimentos novos absorvendo situações enfrentadas por eles na fase de transição da posse do imóvel da construtora para o novo proprietário.

Restrições

As ações da Maxiima estão diretamente relacionadas às informações fornecidas pela construtora ou condomínio/associação, principalmente com relação à entrega dos documentos essenciais e o fornecimento completo dos dados cadastrais dos novos proprietários (nome completo, CPF, RG, data de nascimento, endereço, telefone e e-mail), sendo que a deficiência dessas informações poderá afetar o desempenho dos trabalhos e eventuais responsabilidades não poderão ser atribuídas à Maxiima.

MAXIIMA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS
Resolvendo problemas, superando expectativas.

ACEITE DA PROPOSTA: _____

CPF: _____

DATA: ____/____/____

