



# EXCLUSIVA<sup>®</sup>

## CONDOMÍNIOS



[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)

## Quem Somos

Somos a Exclusiva Condomínios

Uma empresa Londrinense com foco na administração de Condomínios. Atuando há mais de 15 anos sendo a primeira e única Administradora de Londrina e Região com certificação de qualidade ISO-9001:2015, a Exclusiva Condomínios vem transformando o segmento de administração de Condomínios

Mais do que um reflexo de nosso compromisso com o cliente, nosso empenho e dedicação construiu uma base sólida no mercado. Hoje somos referência quando o assunto é administração Condominial.

Com proximidade ao cliente, ética, credibilidade, investimento constante em nossa estrutura e equipe de profissionais, conseguimos atuar de forma imparcial e oferecer ao Condomínio soluções alinhadas ao seu perfil e suas particularidades, garantindo a transparência e eficiência da nossa assessoria.

O reconhecimento de nossos clientes nos inspira a irmos além, hoje e sempre. Temos orgulho de quem somos, acreditamos que é possível atuar no segmento de administração de condomínios construindo relacionamentos sólidos, baseados na ética, transparência e na Excelência.

Somos especialistas no que fazemos, auxiliamos nossos clientes a tomarem as melhores decisões e oferecemos um leque variado de serviços para que o seu Condomínio tenha todas as necessidades atendidas em um só lugar assegurando a rapidez e agilidade de nosso atendimento.

### MISSÃO

Prestar serviços com máxima qualidade, seriedade, confiança e transparência, satisfazendo as necessidades dos clientes e contribuindo para a realização de uma administração moderna, especializada e participativa.

### VISÃO

Ser referência de excelência na administração de condomínios atendendo de forma personalizada nossos clientes considerando as suas particularidades, necessidades e expectativas.

### VALORES

Ser reconhecida e diferenciada: Pela preferência do cliente; Pela valorização e respeito às pessoas; Pela eficiência e eficácia dos serviços; Pelo constante aprimoramento, modernização e capacitação de seus colaboradores



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## CERTIFICADO

Número. 101-00244-Q

Certificamos que o Sistema de Gestão da Qualidade na

**EXCLUSIVA - ASSESSORIA A  
CONDÔMINIOS LTDA - ME**

em

Av. Ayrton Senna da Silva , 830 - Sala 303 – Gleba Palhano  
– Londrina – PR – Cep: 86.050-460 - Brasil

Foi auditado pelos auditores da QMS Certification Services e considerado em conformidade com os requisitos da norma:

**ISO 9001:2015**  
**Sistemas de Gestão da Qualidade**

De acordo com o seguinte escopo:

**Prestação de Serviços de Administração e Assessoria  
Condominial.**

Este certificado é válido de 02/08/2018 até 02/08/2021  
Data de certificação inicial: 30/11/2015



Gerry Bonner, CPEng, BEng, FIE Aust, Chairman – QMSCS Pty Ltd  
Approval: QMSCS Pty Ltd Trading as QMS Certification Services  
To verify the validity of this certificate please visit [www.jas-anz.org/register](http://www.jas-anz.org/register)

**QMS** Certification  
Services

QMSCS Pty Ltd  
Trading as QMS Certification Services  
Suite 404, Level 2 - 161 King St  
Newcastle NSW 2300 Australia



JAS-ANZ



Accreditation Number S1410994MA



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós

 43 99125-6800

 @exclusiva\_condominios

 /exclusiva\_condominios

Fone: 43 **3374-6800**

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## CONDOMÍNIO ON-LINE



### MAIS TRANSPARÊNCIA E INFORMAÇÃO

- ✦ Reserva de Espaços
- ✦ Check list do espaço e utensílios on-line
- ✦ Acompanhe a leitura de água e gás de sua unidade
- ✦ Acompanhe as manutenções preventivas do Condomínio
- ✦ Agende Mudança de Entrada ou Saída
- ✦ Solicite segunda via de boleto
- ✦ Achados e perdidos
- ✦ Seja avisado para retirar correspondências e encomendas
- ✦ Registre as ocorrências on-line e acompanhe o andamento
- ✦ Consulte as atas das assembleias
- ✦ Consulte o Regimento Interno e Convenção do Condomínio
- ✦ Acesse as pastas de prestação de contas (relatórios e documentos)
- ✦ Fique por dentro dos comunicados e circulares da administração



Leve o seu  
Condomínio  
com VOCÊ!!!



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós

43 99125-6800

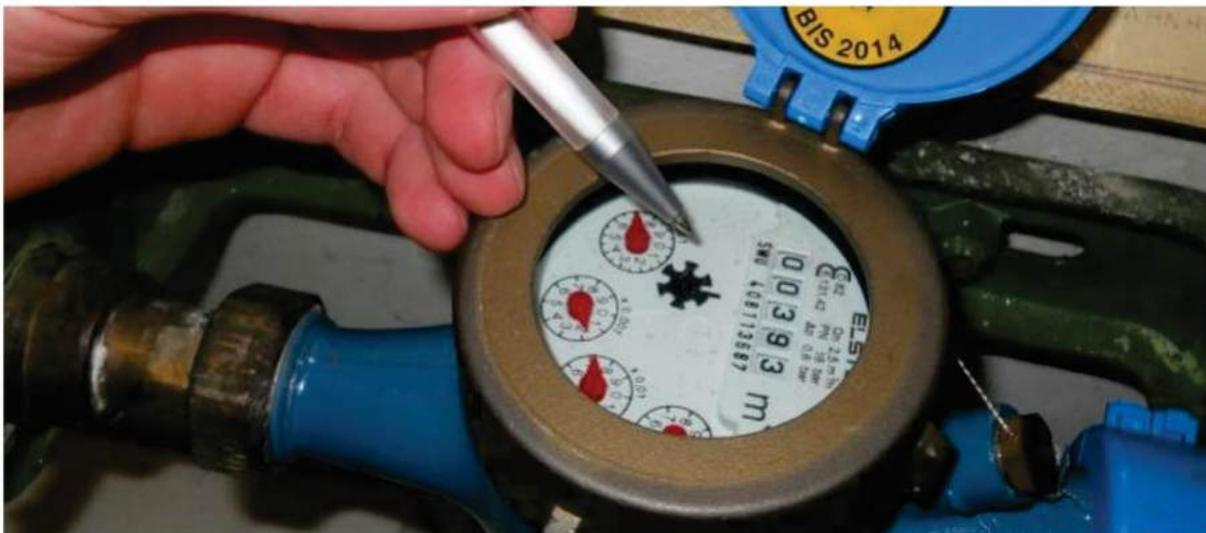
@exclusiva\_condominios

/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## LEITURA DE ÁGUA E GÁS ON-LINE



Aplicativo para registro da leitura de água e gás pelo Smartphone ou Tablet com sincronização automática enviando os dados para Administradora evitando retrabalho e erros de digitação.

O Condomínio só tem a ganhar, pois, consegue com o sistema otimizar o trabalho do funcionário que levará um tempo menor para as leituras possibilitando a realização de outras tarefas.



O Sistema permite o registro fotográfico do medidor, disponibilizando a imagem ao condômino para acompanhamento da leitura e consumo de sua unidade garantindo uma maior transparência e tranquilidade e tranquilidade para todos os envolvidos.



**Tecnologia para o Condomínio  
comodidade e acesso à informação para o Condômino**



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar

Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR

[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)



- ❖ Programação e/ou agendamento de pagamentos das contas de acordo com a conveniência do Condomínio sendo tudo pelo escritório ou com agendamento pelo escritório e efetivação pelo condomínio ou mediante emissão de cheques.
- ❖ Acompanhamento e controle dos saldos bancários, investimentos e tarifas cobradas.
- ❖ Elaboração e envio dos Balancetes e boletos via e-mail e impresso devidamente lacrado
- ❖ Atendimento a fornecedores.
- ❖ Emissão de guias de impostos retidos.
- ❖ Controle dos débitos automáticos.
- ❖ Acompanhamento do fluxo de caixa em conta.
- ❖ Aplicação dos recursos financeiros.
- ❖ Emissão e envio de Boletos por e-mail, malote e correio quando necessário
- ❖ Serviço diário de malote sem custo ao Condomínio.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)



Em condomínio, tudo é decidido a partir das assembleias para formalização, em razão da importância existem formalidades desde o momento da convocação até a sua finalização em ata, as quais devem ser observadas para evitar questionamentos futuros e eventuais nulidades.

## Nossos Diferenciais

- ❖ Presença do escritório nas assembleias ordinárias e extraordinárias sem limitação e sem custo adicional ao condomínio
- ❖ Elaboração e envio de edital de convocação de assembleias
- ❖ Assessoria em assembleias com a presença de advogados
- ❖ Envio das atas registradas para condôminos
- ❖ Disponibilidade para condução dos itens da pauta da assembleia
- ❖ Elaboração da ata com possibilidade de impressão da ata ao final da assembleia
- ❖ Possibilidade de disponibilização de aparelho de projeção se necessário sem custo



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar

Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR

[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## ASSESSORIA em RECURSOS HUMANOS



### Vantagens da Assessoria

- ✘ Seleção de Profissional conforme perfil necessário para a função
- ✘ Banco de curriculum com profissionais de experiência comprovada
- ✘ Procedimentos de admissão ou demissão
- ✘ Controle de folha de pagamento;
- ✘ Quitação de encargos trabalhistas;
- ✘ Gestão do banco de horas;
- ✘ Controle dos Acordos individuais;
- ✘ Controle dos Laudos de Medicina e Segurança do Trabalho;
- ✘ Controle dos exames periódicos;

Nosso departamento de recursos humanos conta com profissionais altamente capacitados para assessorar o Condomínio e o Síndico nas questões envolvendo o quadro de colaboradores do Condomínio.

Realizamos todo o processo de seleção do profissional conforme perfil determinado pelo Condomínio e cuidamos de todo os trâmites de admissão e demissão dos empregados, além da gestão das terceirizadas acompanhando e conferindo os documentos por elas apresentados.

Assessoramos o Condomínio com elaboração de estudos para redução de custo com pessoal, elaboração das escalas de trabalho, controle dos benefícios, dos laudos de medicina e segurança do trabalho e dos acordos individuais, além de prestarmos atendimento no próprio condomínio para assessorar o Síndico nas reuniões com os empregados, bem como nas vistorias do técnico de segurança do trabalho para elaboração dos laudos.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## COBRANÇA E CONTROLE DE INADIMPLÊNCIA



O atraso no pagamento da taxa condominial gera imensos prejuízos ao funcionamento e gestão do Condomínio. Por isso mesmo a cobrança é muito importante e merecedora de atenção especial.

A Exclusiva Condomínios oferece o serviço de cobrança extrajudicial e judicial das taxas. Com departamento jurídico próprio e profissionais experientes e capacitados realizamos os procedimentos em conformidade com a convenção, regimento interno e legislação vigente, prestando um serviço seguro e de qualidade, reduzindo os custos e despesas com a cobrança garantindo a saúde financeira do condomínio.

### Vantagens de ter o serviço executado pela Exclusiva

- ✘ Evita perda de tempo e desencontro de informações;
- ✘ Cobrança automática imediatamente após o vencimento com envio de mensagens e e-mails;
- ✘ Controle e acompanhamento das unidades inadimplentes;
- ✘ Análise do perfil do devedor;
- ✘ Conscientização do devedor quanto a impossibilidade de retirada ou redução dos juros, multa e correção;
- ✘ Renegociação do débito conforme alçada definida pelo Condomínio;
- ✘ Envio e acompanhamento dos títulos encaminhados para protesto;
- ✘ Encaminhamento para cobrança judicial.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## ASSESSORIA JURÍDICA



Com a complexidade das relações interpessoais e comerciais o Síndico não pode deixar de ter uma assessoria jurídica competente e eficaz.

A Exclusiva desde a sua concepção se preocupou em ter um departamento jurídico próprio até porque os fundadores são advogados atuantes por isso mesmo sabem que a assessoria jurídica é fundamental para uma boa administração de condomínio.

Os clientes da Exclusiva Condomínios contam com a assessoria jurídica para:

- ✂ Cobrança dos inadimplentes;
- ✂ Análise e elaboração de contratos com terceiros;
- ✂ Assessoria para atualização de convenção e regimento interno;
- ✂ Participação em assembleias e reuniões com conselho consultivo e fiscal
- ✂ Envio de notificações
- ✂ Representação em audiências
- ✂ Assessoria trabalhista.

## A importância da Assessoria Jurídica

Com a Assessoria Jurídica do escritório não é preciso esperar o problema bater às portas do Condomínio. Nosso trabalho visa contribuir para o dia a dia do Condomínio, prevenindo problemas, identificando riscos jurídicos e consertando-os sempre que possível.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## AUDITORIA PREVENTIVA em CONDOMÍNIOS

Proteção para o Síndico e para o Condomínio



### Aumentando a credibilidade e a transparência e Fortalecendo a confiança na gestão de seu Condomínio:

Auditoria Preventiva das contas do Condomínio é uma opção ideal para o Síndico que quer revisar as contas e manter a transparência de sua gestão além de garantir um constante aperfeiçoamento dos processos administrativos.

### Principais pontos de conferência:

- 🔍 Emissão das notas fiscais de produtos e serviços
- 🔍 Cumprimento da Convenção
- 🔍 Certidões do Condomínio
- 🔍 Validação dos Saldos das Contas
- 🔍 Conferência dos fundos e investimentos
- 🔍 Análise dos gastos conforme previsão aprovada
- 🔍 Conferência dos pagamentos de impostos e guias
- 🔍 Conferência dos boletos emitidos e recebidos
- 🔍 Conferência dos eventuais encargos aplicados
- 🔍 Verificação da folha de pagamento dos empregados

### Quando e por que contratar a Auditoria Preventiva ?

Não é necessário esperar algo acontecer ou a desconfiança surgir para pensar em contratar auditoria.

O serviço é recomendado para os Condomínios que não possuem conselheiros fiscais, ou mesmo para aqueles que querem facilitar o trabalho dos conselheiros e também visando dar mais credibilidade à sua gestão.

### Nossos Diferenciais:

- ✂ Análise das Contas por quem é especialista em administração de Condomínios
- ✂ Empresa com Registro nos conselhos de classe
- ✂ Contador responsável 100% presente na empresa
- ✂ Disponibilização do material em meio digital para acesso pelos condôminos a qualquer tempo.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós

43 99125-6800

@exclusiva\_condominios

/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## SÍNDICO OPERACIONAL

### O BRAÇO DIREITO DO CONDOMÍNIO



A Exclusiva tem a solução para todas as demandas de seu Condomínio. Agora com o serviço de Síndico Operacional o seu condomínio poderá contar com uma maior eficiência dos controles internos e agilidade para a execução das rotinas administrativas e de manutenção do dia a dia de seu Condomínio.

Nessa modalidade de Contratação, o Condomínio elege um síndico morador que será responsável pelo condomínio, representando-o ativa e passivamente perante os órgãos públicos e em ações judiciais.

A função do Síndico operacional será a de facilitar as atividades do síndico morador, atuando em conformidade com os seus comandos, ficando responsável:

- ✘ Controle e acompanhamento das Manutenções obrigatórias e preventivas
- ✘ Analisar e propor ações e serviços conforme orçamento aprovado
- ✘ Acompanhamento dos prestadores de serviço e fornecedores
- ✘ Gerenciar o trabalho dos funcionários da portaria, limpeza e manutenção
- ✘ Atender os moradores
- ✘ Programar as assembleias
- ✘ Preparar toda a documentação da prestação de contas
- ✘ Organizar reuniões do grupo de conselheiros
- ✘ Gerenciar contratos com terceiros, seguros e obras.

Modalidade de contratação indicada para os condomínios onde a Convenção não tenha previsão para Síndico Profissional, para os Condomínios horizontais regidos por Estatuto Social ou para todos que necessitem de auxílio administrativo local.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)

## SÍNDICO PROFISSIONAL

Transparência, Ética e Comprometimento  
Administração especializada para o seu condomínio



**Condomínio bem administrado é um Condomínio valorizado !!!**

A Exclusiva Condomínios é referência no Serviço de Síndico Profissional de Londrina e Região. Com mais de 15 anos de experiência e mais de vinte Condomínios atendidos com a gestão do Síndico Profissional, a empresa conta com um departamento estruturado com suporte jurídico e profissionais experientes e dedicados, buscando sempre soluções adequadas e eficaz para nossos clientes.

## Vantagens da contratação de um Síndico Profissional

- ❖ Experiência comprovada
- ❖ Administração pessoal e personalizada
- ❖ Reuniões periódicas com o Conselho
- ❖ Plantão de atendimento aos moradores em horários flexíveis
- ❖ Conhecimento aprofundado sobre legislação civil, trabalhista e contabilidade
- ❖ Maior disponibilidade para atender as demandas do condomínio e dos condôminos
- ❖ Administração sem favorecimentos
- ❖ Neutralidade e imparcialidade na tomada de decisões
- ❖ Menor desgaste nas relações entre moradores
- ❖ Cumprimento da Convenção, Regimento Interno e Decisões das Assembléias
- ❖ Soluções técnicas para os problemas condominiais
- ❖ Orçamentos para todos serviços



## Nossos Diferenciais

- ✕ Experiência em mais de 20 Condomínios atendidos pela Exclusiva.
- ✕ Profissionais vinculados à empresa com dedicação total e exclusiva para atender o Condomínio.
- ✕ Departamento estruturado com Supervisão e assessoria jurídica para dar suporte ao Condomínio e Condôminos.
- ✕ Prestadores de serviços homologados para manutenções e suporte em urgências e emergências.

Na qualidade de Síndico Profissional a Exclusiva responde civil e criminalmente e, por ser uma empresa especializada e atuante tem o compromisso de zelar pela sua imagem institucional e manter o padrão de qualidade dos serviços prestados, por isso cuidamos de seu condomínio como se fossemos proprietários.



Saiba mais

[www.exclusivaadm.com.br](http://www.exclusivaadm.com.br)



Avalie a Exclusiva

Sua opinião é importante para nós



43 99125-6800



@exclusiva\_condominios



/exclusiva\_condominios

Fone: 43 3374-6800

Av. Ayrton Senna, nº 830 | 3º Andar  
Gleba Faz. Palhano | Londrina/PR  
[contato@exclusivaadm.com.br](mailto:contato@exclusivaadm.com.br)