



Serviços **WR**  
de Gestão

# PERFIL



WALDEMIR  
RAMOS

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS  
FORMADO PELA FMU E CIÊNCIAS  
JURÍDICAS (DIREITO) PELA UNIP.



ATUANDO NA ÁREA POR MAIS  
DE 20 ANOS.

## SKILLS

- SBQ – IMPLANTAÇÃO DE QUALIDADE TOTAL.
- SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE ISSO 9001/2000 ABNT.
- T.T.I. – TÉCNICA EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (CRECI 65.980F SSP/SP).
- CAAVI – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIAS (WORKSHOP URBANO)

# EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

EXPERIÊNCIA NA GESTÃO DE EDIFÍCIOS AAA.

GERENCIAMENTO DE PROPRIEDADES COMERCIAIS COM SERVIÇOS AGREGADOS ÀS ÁREAS PRIVATIVAS.

ALINHADOS COM AS TENDÊNCIAS INTERNACIONAIS DE GESTÃO DE: PATRIMÔNIO CORPORATIVO SUSTENTABILIDADE, DENTRE OUTROS ASPECTOS.

ATUAÇÃO VOLTADA PARA A MANUTENÇÃO DO PATRIMÔNIO E PARA RENTABILIDADE DO INVESTIDOR.

# VANTAGENS



EXPERIÊNCIA EM EMPREENDIMENTOS CORPORATIVOS  
DE ALTO PADRÃO

FOCO NA GESTÃO DO EMPREENDIMENTO

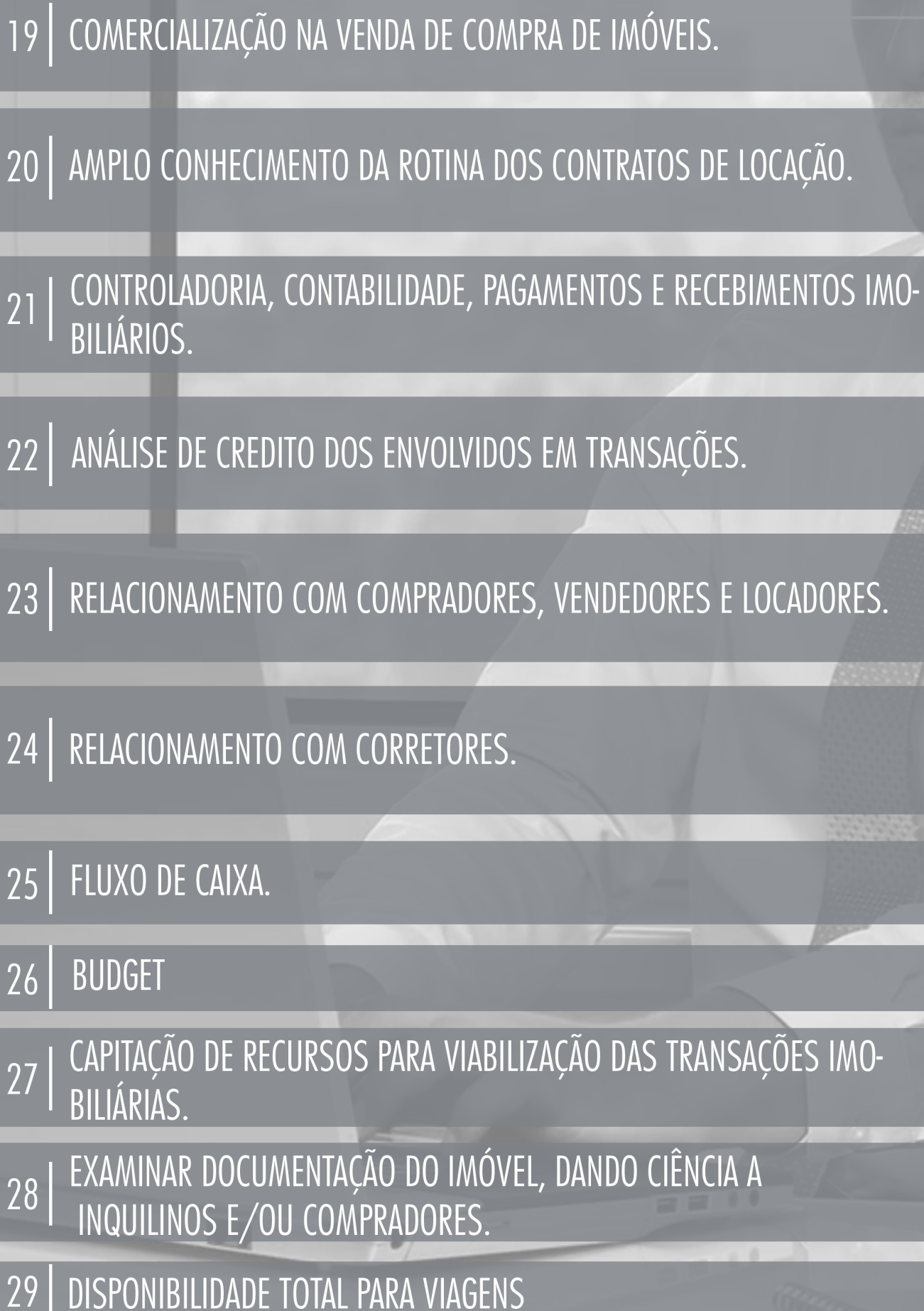
ASSUNÇÃO DE TODA A RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL  
(LEI 4.591/64 E CÓDIGO CIVIL)

IMPARCIALIDADE NA TOMADA DE DECISÕES E NA ADMINISTRAÇÃO  
DE CONFLITOS

EMPRESA SEGURADA EM RESPONSABILIDADE CIVIL PELA CIA  
DE SEGUROS CHUBB VALOR DE R\$ 1.500.000,00

- 1 | CONVOCAR A ASSEMBLEIA DOS CONDÔMINOS;
- 2 | REPRESENTAR, ATIVA E PASSIVAMENTE, O CONDOMÍNIO, PRATICANDO, EM JUÍZO OU FORA DELE, OS ATOS NECESSÁRIOS À DEFESA DOS INTERESSES COMUNS;
- 3 | DAR IMEDIATO CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA DA EXISTÊNCIA DE PROCEDIMENTO JUDICIAL OU ADMINISTRATIVO, DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO;
- 4 | CUMPRIR E FAZER CUMPRIR A CONVENÇÃO, O REGIMENTO INTERNO E AS DETERMINAÇÕES DA ASSEMBLEIA;
- 5 | DILIGENCIAR A CONSERVAÇÃO E A GUARDA DAS PARTES COMUNS E ZELAR PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS QUE INTERESSEM AOS POSSUIDORES;
- 6 | ELABORAR O ORÇAMENTO DAS RECEITAS E DAS DESPESAS, RELATIVAS A CADA ANO.
- 7 | COBRAR DOS CONDÔMINOS AS SUAS CONTRIBUIÇÕES, BEM COMO IMPOR E COBRAR AS MULTAS DEVIDAS;
- 8 | REALIZAR O SEGURO DA EDIFICAÇÃO.

- 
- 9 | GERENCIAMENTO DE REFORMAS EM IMÓVEIS.
  - 10 | GERENCIAMENTO DE EQUIPES DE OBRAS.
  - 11 | ANÁLISE DE INVESTIMENTOS PATRIMONIAIS;
  - 12 | ACOMPANHAMENTO DE INDICADORES ECONÔMICOS.
  - 13 | ACOMPANHAMENTO DO PERFIL NO MERCADO IMOBILIÁRIO.
  - 14 | CONTRIBUIÇÃO, EXECUÇÃO DE CENÁRIOS ECONÔMICOS.
  - 15 | PLANEJAMENTO FINANCEIRO NOS PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS DE LOCAÇÃO.
  - 16 | PRESTAR CONTAS À ASSEMBLEIA, ANUALMENTE E QUANDO EXIGIDAS;
  - 17 | PLANEJAMENTO FINANCEIRO NOS PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS DE LOCAÇÃO.
  - 18 | ELABORAÇÃO DE RELATÓRIOS GERENCIAIS.

- 
- 19 | COMERCIALIZAÇÃO NA VENDA DE COMPRA DE IMÓVEIS.
  - 20 | AMPLO CONHECIMENTO DA ROTINA DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO.
  - 21 | CONTROLADORIA, CONTABILIDADE, PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS IMOBILIÁRIOS.
  - 22 | ANÁLISE DE CREDITO DOS ENVOLVIDOS EM TRANSAÇÕES.
  - 23 | RELACIONAMENTO COM COMPRADORES, VENDEDORES E LOCADORES.
  - 24 | RELACIONAMENTO COM CORRETORES.
  - 25 | FLUXO DE CAIXA.
  - 26 | BUDGET
  - 27 | CAPITAÇÃO DE RECURSOS PARA VIABILIZAÇÃO DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS.
  - 28 | EXAMINAR DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, DANDO CIÊNCIA A INQUILINOS E/OU COMPRADORES.
  - 29 | DISPONIBILIDADE TOTAL PARA VIAGENS

# PRESTAÇÃO DE CONTAS E FLUXO FINANCEIRO

ANÁLISE DO ORÇAMENTO PREVISTO X REALIZADO:  
ACOMPANHAMENTO MENSAL PARA APURAR DESVIOS  
EM TEMPO REAL.

ANÁLISE DE TODAS AS NOTAS FISCAIS: LANÇAMENTO,  
PAGAMENTO, RETENÇÕES E TODAS AS OBRIGAÇÕES  
FISCAIS INERENTES AO SERVIÇO PRESTADO OU MATERIAL  
COMPRADO.

ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO COM INCONFORMIDADES E  
ACOMPANHAMENTO PARA QUE TODAS  
SEJAM SANADAS.



# EMPREENDIMENTOS



**HOTEL BLUE TREE  
E COMPLEXO MADEIRA**  
ALAMEDA MADEIRA, 328 ALPHAVILLE -  
BARUERI - SP CEP 06454-010

# EMPREENDIMENTOS



## CEPAVI E SHOPPING VITRINE

AV. BRG. FARIA LIMA, 1811 PINHEIROS,  
SÃO PAULO SP, 01452-001