



PROPOSTA
Condomínio Costa Azul
Att. Sr. Síndico

/ Apresentação

Várias são as propostas de prestação de serviços em administração de condomínios que oferecem, como “principal vantagem”, o menor preço.

Também várias são as empresas que oferecem seus serviços sem o conhecimento das consequências que poderão recair sobre seus gestores, caso seus atos sejam praticados em desconformidade com a legislação aplicada. Faltam recursos, conhecimento e, principalmente, a experiência para cumprir o que prometem. E isso pode trazer prejuízos aos condomínios e seus condôminos, além de responsabilizar os síndicos civil ou criminalmente.

Nosso objetivo é oferecer um serviço completo, com foco em transparência, eficácia, segurança e valores justos.

Nesse sentido, passamos a apresentar nossa proposta:



/ Quem somos

Atuando no mercado desde o ano de 1987, nossa empresa tem se especializado em oferecer aos clientes, uma cesta de serviços que se encaixe dentro das necessidades que sua administração exige, pois administrar Condomínios, ratear despesas, minimizar custos maximizando serviços, são atividades necessárias que, quando bem geridas, trazem tranquilidade e bem estar a todos os envolvidos.

Além de contar com pessoal especializado para prestar toda a assessoria contábil, financeira e administrativa, o GRUPO ELLO conta com um sistema de informação atualizado e dinâmico que permite oferecer a nossos clientes posição diária de receita e despesas.

Endereço: Avenida Maria Rosa, 1458, Manaíra, João Pessoa, PB

Site: www.ellonordeste.com.br Telefone: (83) 99131-6577

Instagram: @elloadministracaodecondominios





Nossa Visão

Ser padrão de excelência no mercado condominial e difundir nosso trabalho como marca de referência em Administração de Condomínios em todas as cidades em que atuamos.

Nossa Missão

Oferecer aos clientes nossos serviços de acordo com as necessidades dos seus condomínios, comprometendo-nos a promover economia e praticidade a eles, gerando, com isso, resultados favoráveis a todos os condôminos.

Nossos Valores

Cumprir o papel a qual se propõe com:

Ética, Transparência, Confiança Comprometimento, Excelência no atendimento; Trabalho em Equipe, Responsabilidade social e ambiental.



VISÃO



MISSÃO



VALORES



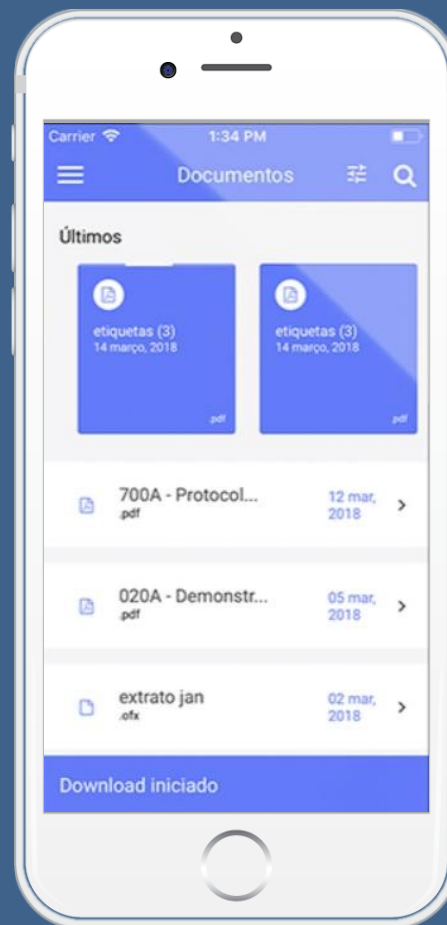
Nossa
empresa

/Nosso Diferencial

Gestão Transparente através do Portal e Aplicativo.

Através de um portal online, os síndicos e condôminos poderão acessar a prestação de contas, além de conferir todos os boletos e comprovantes. Os documentos do condomínio estão on-line e acessíveis: Atas, regimento interno, convenção condominial, contratos, apólices, etc.. 24h/dia, 7 dias/semana, 365 dias/ano.

Pasta de prestação de contas entregue até dia 10 do mês seguinte.



ÁREA DE DOCUMENTOS



ÁREA DE COMUNICADOS



**SEGUNDA VIA DE
BOLETOS PELO APP**

/Nosso Diferencial

Portaria Virtual.

Oferecendo nossos serviço atualmente para mais de mais de 40 condomínios, somos pioneiros na implantação do serviço de PORTARIA VIRTUAL NO BRASIL. Desde 2010, colocamos no mercado esse revolucionário produto que proporciona um eficiente sistema de segurança ao edifício, onde, através da nossa CENTRAL PRÓPRIA DE MONITORAMENTO 24 HORAS, LOCALIZADA EM NOSSA SEDE, de domingo a domingo, operamos em todas as áreas comuns do prédio (GUARITA, RECEPÇÃO, ÁREAS DE LAZER, ESTACIONAMENTO, ELEVADORES, ETC.). A Portaria Virtual também apresenta vantagens financeiras, podendo gerar uma significativa economia (R\$ 3.000,00, por funcionário substituído, além de outros contratos de manutenção de equipamentos que serão absolvidos por este sistema), o que será demonstrado por ocasião da apresentação dessa proposta em Assembleia, caso sejamos convidados



/Nosso Diferencial

Kwon How do seu CEO.



*Inaldo Dantas: advogado, com larga experiência na área condominial onde atua desde o ano de 1987, presidiu o Secovi-PB (Sindicato dos Condomínios da Paraíba) por 04 mandatos consecutivos, assessor jurídico em mais de 120 condomínios, Oficial da reserva do Exército Brasileiro (R2), editor e fundador da Revista Condomínio com circulação nas cidades de Recife-PE, Maceió-AL, Natal-RN, João Pessoa-PB e Campina Grande-PB, colunista dos portais Sindiconet e Sindiconews (São Paulo), da Rádio CBN – João Pessoa (101.7), do Jornal Sindiconews (São Paulo), colunista do JPB-1 (TV Cabo Branco – afiliada Rede Globo - às quinta-feiras 12h30), consultor para assuntos condominiais dos Telejornais da Rede Globo (NE TV, Bom Dia Pernambuco, JPB, Bom dia Paraíba, entre outros), organizador da FESINDICO: FEIRA DE CONDOMÍNIOS DO NORDESTE (13ª. Edição em 2023 no Shopping RioMar - Recife), autor do Livro Prático do Síndico (Ed. Santa Luiza), autor do Livro O Condomínio ao Alcance de Todos (Ed. Santa Luiza), do Livro Socorro!!! Sou Síndico (Multimídia Editora), O Livro do Síndico (Ideia Editora) elaborou e/ou atualizou mais de 500 (quinhentas) convenções por todo o Brasil e palestrante na área.



/ Nossos Serviços **Implantação** **Condomínio Novo**

Assessoria técnica especializada, com estudo, detalhamento e planejamento completo dos custos reais e serviços para composição da taxa condominial. Participação na assembleia de implantação, realizando o cadastramento do condomínio perante processos junto a órgãos públicos, para obtenção de CNPJ, economias na Cagepa, legalização e registro dos Funcionários, abertura de conta bancária, registro do Condomínio nos órgãos exigidos, entre outros.



Cobrança extrajudicial

Contatos telefônicos e pró-ativos e sistema informatizado, com emissão de carta de cobrança e 2ª via de boleto (por email e formato físico);



Financeiro

Controle de contas a pagar, Pagamentos de fornecedores, impostos, encargos sociais, contas e todos os serviços bancários e contábeis, Estudo para redução de despesas, Elaboração da Previsão Orçamentária, Resumo Anual de despesas.



Informática

Utilização de sistema ágil e versátil nos processos e disponibilização de site para o Condomínio, com login e senha própria para os condôminos, onde se pode consultar as prestação de contas e seus respectivos documentos, atas de assembleias, livro de ocorrência, inadimplência, entre outros.



Contábil

Emissão de boletos bancários (com prestação de contas) para pagamento das taxas condominiais, Demonstrativos financeiros com balancete mensal, relatórios contábeis e conciliação bancária; Encadernação dos demonstrativos contábeis com os comprovantes (documentos); Pasta de Prestação de Contas 100% digitalizada.

Nossos Serviços



OPERACIONAL e ATENDIMENTO

Atendimento ao síndico e condôminos pessoalmente, por E-mail ou por telefone; Auxílio nas pendências e/ou problemas surgidos, (quebra de bombas, elevadores, problemas hidráulicos, elétricos, etc); Contratação de serviços e encaminhamento de correspondências, sempre após autorização do Síndico; Orientação nos atos administrativos do síndico.



RECURSOS HUMANOS

Seleção e contratação de funcionários, rotinas de pessoal, folha de pagamento (com depósito bancário) e seus encargos sociais (INSS, FGTS, PIS, etc), controle de empresas terceirizadas de mão de obra e realização de treinamentos contínuos de capacitação. Implantação e coordenação de rotinas operacionais e supervisão de quadro funcional,



PARTICIPAÇÃO NAS ASSEMBLÉIAS

Participamos das assembleias do condomínio, onde nos responsabilizamos pela lavratura das atas, além de secretariar os trabalhos, caso seja do interesse do cliente. **TAMBÉM** **DISPONIBILIZAMOS A PLATAFORMA PARA REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIA EM AMBIENTE VIRTUAL (EM ATENDIMENTO A LEGISLAÇÃO VIGENTE).**

Também oferecemos



INADIMPLÊNCIA ZERO*



CRÉDITO PARA OS CONDOMÍNIOS*



SEGURO PREDIAL E RESIDENCIAL*



CONTA DIGITAL

* Necessário análise prévio documentação financeira do condomínio para envio da proposta

/ Valor da Proposta



**Administração do
Condomínio**

R\$ 2.000,00

Cristiano Grilo

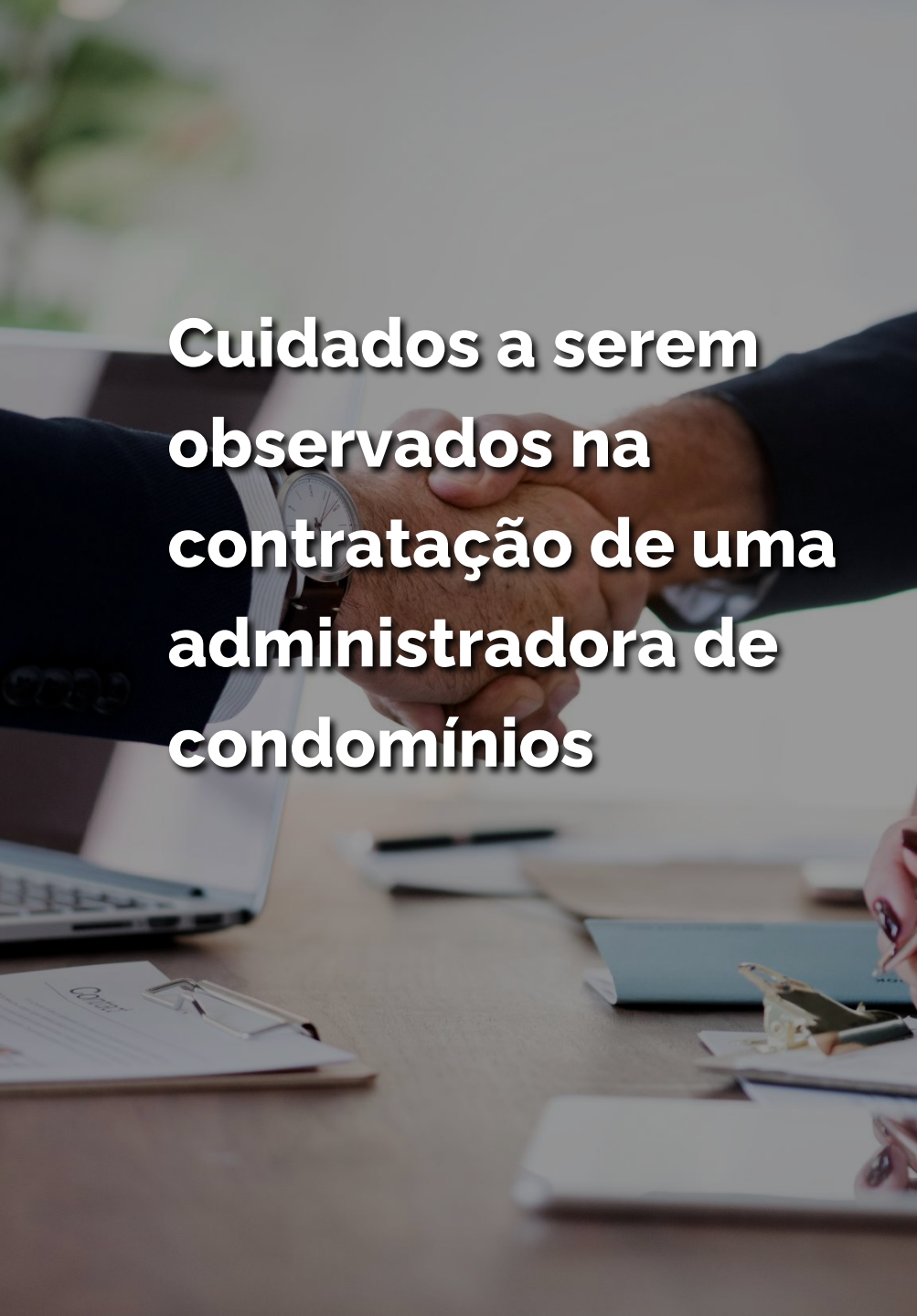
Diretor

(83) 99131-6577

cristiano@ellonordeste.com.br

09 de Setembro de 2026

Proposta válida por 30 dias



Cuidados a serem observados na contratação de uma administradora de condomínios

- ✓ Verificar o tempo de atuação e experiência no mercado;
- ✓ Visitar a sede - Verificar a estrutura;
- ✓ Comprovar a filiação e referência das entidades de classe;
- ✓ Analisar a formação profissional dos responsáveis pela administradora;
- ✓ Conhecer a tecnologia utilizada e comprovar a eficiência;
- ✓ Elaborar contrato de administração claro e minucioso;
- ✓ Analisar todos os serviços e custos não previstos no contrato de administração;
- ✓ Solicitar um modelo de pasta de prestação de contas;
- ✓ Definir a sistemática a ser utilizada e a forma da prestação de serviços;
- ✓ Conhecer o suporte oferecido na área jurídica e de apoio ao síndico;
- ✓ Analisar a forma de administração dos recursos;
- ✓ Analisar se os honorários são compatíveis;
- ✓ BUSCAR REFERÊNCIAS COM OUTROS SÍNDICOS.

Referências

- **TAMBAÚ:** Ed. Triade, Ed. Porto di Bari, Ed. Ilha de Mármara, Ed. José Alysson, entre outros.
- **CABO BRANCO:** Ed. Guarapari, Ed. Holanda's Life Place, Ed. Imirá, Ed. Niágara, Ed. Kadosh Cabo Branco, Ed. Sexta Pirâmide, entre outros.
- **BESSA:** Ed. Maranata, Bessa Shopping, Ed. Marabessa, Ed. Pasadena, Ed. Portal do Bessa (bl. C), Ed. Rio Abunã, Ed. Maison Manaíra, Ed. Marina, entre outros.
- **MANAÍRA:** Golden Flat, Ed. Killie de Lamberti, Ed. Maria Luiza, Ed. Saint Germain, Ed. Rio Amazonas, Ed. Yverdum, Ed. Navona, Ed. Acalanto, Ed. Manaíra Tower, Comercial Manaíra, Ed. Stela Maris, Ed. Edward Hopper, Ed. Essencial Manaíra, entre outros
- **INTERMARES:** Ed. Olimpo, Ed. Saint Laurent, Ed. Porto Vallarta, entre outros.
- **BANCÁRIOS/ÁGUA FRIA:** Res. Sombrios,
- **MIRAMAR:** Ed. Reinos de Espanha, Ed. Palazzo Milleluci,
- **CAMBOINHA/POÇO:** Ed. Marissol , Ed. Portal do Poço.
- **OUTROS BAIRROS:** Ed. Expedicionários I, Privê Residencial Jacumã (Jacumã), Ed. Aurora (Expedicionários), entre outros.