



Imóveis

LOCAÇÃO | Oferecemos toda a assessoria necessária para você que deseja alugar o seu imóvel.

As vistorias realizadas pelos técnicos de nossa empresa, são eficazes e fundamentais para a feitura do contrato de locação, e acompanham as fotos do imóvel que são arquivadas em mídias digitais em nosso banco de dados.

Os profissionais da **MODUS EMPRESARIAL** prestarão a você um serviço diferenciado e personalizado, compondo relatórios dos mais variados que atenderão certamente as suas expectativas.

Complementando todas essas facilidades dispomos de um Departamento Jurídico para dar a você toda a segurança e tranquilidade na locação de seu imóvel.

COMPRA E VENDA | Quando o assunto é banco de imóveis, a MODUS EMPRESARIAL, oferece a seus clientes um cadastro de imóveis para venda, bem como de possíveis compradores.

Nosso atendimento é exclusivo e nas avaliações realizadas por profissionais habilitados e credenciados no mercado, utilizamos equipamentos e ferramentas de alta tecnologia para o armazenamento de imagens dos imóveis em nosso banco de dados.

A MODUS EMPRESARIAL atua hoje em vários segmentos com total excelência de qualidade em seus serviços prestados, garantindo a satisfação ainda maior de nossos clientes e usuários e, principalmente, proporcionando-lhes segurança e tranquilidade.

Confira alguns dos principais serviços oferecidos por nossa empresa:

CONDOMÍNIOS

Implantação / Baixa
Convenção
Regulamentos Internos
Atas
Auditoria
Assessoria Jurídica
Regularização (administrativo, fiscal e trabalhista)
Contabilidade
Departamento de Pessoal
Software de Gestão Condominial exclusivo!
Auto-Gestão exclusivo!
Programas Trabalhistas (PPRA, PCMSO, PPP e outros)
Assessoria e Consultoria
Administração de Condomínios (residencial, comercial, shopping, serviços)
Administração de obras
Cobrança

BENS E IMÓVEIS

Locação
Compra e Venda
Avaliação
Assessoria/Consultoria

JURÍDICO

Direito Civil
Direito Trabalhista
Assessoria/Consultoria
Cobrança
Inventário
Direito do Consumidor
Juizados Especiais Cíveis e Criminais

SEGUROS

Multi-risco: condomínios, imóveis, veículos.

INFORMÁTICA

Instalação e configuração de sistemas operacionais (windows e linux) e softwares em geral.
Manutenção, configuração e montagem de micros
Configuração de redes (intranet e internet)
Desenvolvimento de sistemas para o mercado imobiliário
Auditoria de sistemas
Serviços de consultoria
Desenvolvimento de websites

**“A REALIZAÇÃO DOS SONHOS SÓ SE DÁ COM DEDICAÇÃO”
MODUS EMPRESARIAL....DEDICADA AOS SEUS SONHOS.**



MODUS EMPRESARIAL
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Administração de Condomínios • Auto-Gestão

Prezado(a) Senhor(a):

Temos a satisfação de submeter a vossa apreciação, a proposta da Modus Empresarial, um novo conceito em prestação de serviços auxiliares de administração de Condomínios e Imóveis, capaz de conciliar qualidade, modernidade, facilidade com expressiva redução de custos.

No sistema de administração de Condomínios Tradicional, dispomos de rotinas e ferramentas que permitem o controle rigoroso dos recursos do condomínio, além de atuarmos sempre de forma preventiva, garantindo total segurança e tranquilidade ao Síndico, para o seu empenho apenas nas questões ligadas a edificação e aos condôminos.

Preocupados, ainda, com a real necessidade do mercado, desenvolvemos um novo e exclusivo formato de gestão de Condomínios, voltado para a Auto-Gestão. Com esse produto o Síndico além de poder contar com todos os serviços oferecidos na administração tradicional, que garantem total segurança e tranquilidade, terá independência e autonomia para gerir diretamente os recursos do condomínio, sem a interferência da administradora, que neste caso dará, em tempo real, toda a orientação e assistência necessárias ao sucesso desse modelo de administração, que permite a centralização de todos os departamentos pertinentes e severa economia.

Na administração, compra e venda de bens e imóveis, dispomos do apoio incondicional de uma experiente equipe jurídica e de profissionais altamente capacitados.

Conte agora mesmo com a experiência da Modus Empresarial, solicite a visita de um de nossos gerentes e escolha o pacote de serviços sob medida para o seu condomínio ou imóvel, aguardamos dessa forma uma breve parceria de sucesso.

Atenciosamente,
A Diretoria.

Pacote completo para assessoria administrativa e jurídica com pessoal altamente capacitado aliado ao que há de mais moderno em sistema informatizado.

Atendimento personalizado e Internet 24 horas para consultas e impressão de relatórios. Parceria exclusiva com redução de custos.



||| Administração Contábil

||| Assessoria de Cobrança

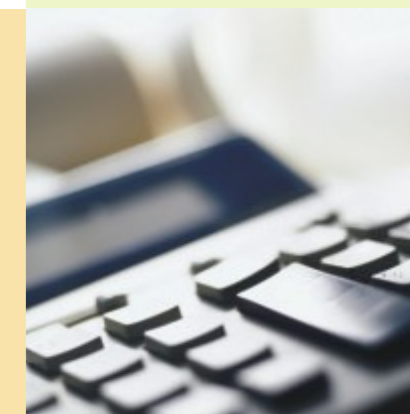
||| Assessoria Jurídica

||| Departamento De Pessoal

||| Internet para consultas e relatórios

||| Qualidade e Segurança

||| Controle absoluto de receitas e despesas





Administração Financeira / Contabilidade

AUTO-GESTÃO | O Condomínio determinará o banco de sua preferência para a gestão de seus recursos, onde cairá toda a receita proveniente das cotas condominiais.

A MODUS EMPRESARIAL fará a emissão dos recibos a laser com códigos de barras, encaminhando-os ao Síndico, podendo, ainda, fazer a postagem para aqueles que residem fora do prédio.

Trabalhamos com todos os bancos de acordo com a FEBRABAN.

Os recibos são impressos a laser, com códigos de barras, auto-envelopados (dobra, cola e serrilhas laterais) e possuem campos dentro e fora (total 50 linhas) para inserção de mensagens institucionais, evitando com isso bilhetinhos soltos e despesas com fotocópias e, podem ser bloqueados no caso de condômino em atraso (não são impressas as barras nem a linha digitável) impedindo o pagamento na rede bancária.

Com o nosso sistema exclusivo o Síndico não precisará mais fazer o acompanhamento das cobranças, bastando apenas enviar-nos os respectivos relatórios bancários (liquidações de cobrança) contendo as informações dos recibos liquidados no banco e de imediato saberá quem pagou, quais são as unidades devedoras, quanto entrou de receita, obter saldo, extrato, emitir declaração de quitação, carta de cobrança, planilha de débito corrigido e muito mais.

ADMINISTRAÇÃO TRADICIONAL | A MODUS EMPRESARIAL manterá em seus registros, uma conta corrente em nome do Condomínio, detalhando rigorosamente sua receita e despesa, remetendo ao Síndico mensalmente ao final de cada período contábil, uma pasta de prestação de contas, juntamente com os comprovantes e composta de todos os relatórios de controle e financeiros, além das informações relacionadas aos funcionários e de relevante importância.

Balancetes

AUTO-GESTÃO | As pastas contábeis de prestação de contas relativas ao mês anterior (período de 01 a 31) são confeccionadas pela MODUS EMPRESARIAL e entregues ao(a) Síndico(a) até 10(dez) dias após acusarmos o recebimento em nossa empresa de todos os documentos de receitas e despesas pertinentes. As pastas contábeis conterão os extratos com todos os documentos em anexo devidamente numerados mais a relação das unidades devedoras, carta de parecer do Conselho Consultivo, informações de pessoal e outras de relevante importância ao condomínio.

ADMINISTRAÇÃO TRADICIONAL | Será remetido mensalmente ao Síndico, ao término de cada exercício contábil, um extrato detalhado de toda receita e despesa, para sua conferência e pedido de liberação das pastas de documentos e respectivos balancetes aos condôminos.

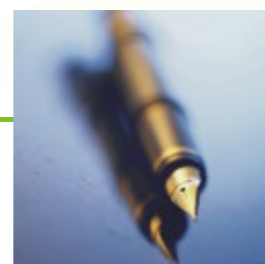


Pessoal

Controle absoluto sobre todas as rotinas de férias, exame médico, admissão, demissão, adiantamentos, vales, encargos sociais, contribuições e Legislação Trabalhista, e fornecimento de todos os documentos, relatórios, guias e afins com pontualidade e em tempo hábil para as devidas providências.

Vistorias

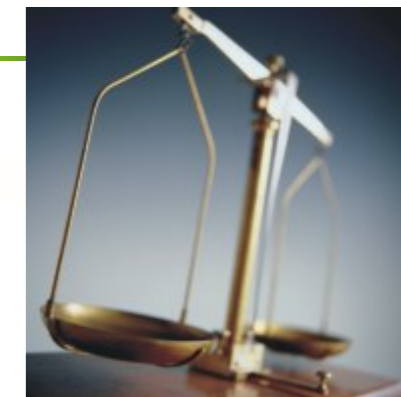
A pedido do(a) Síndico(a) podemos realizar uma vistoria no edifício, visando detectar eventuais anormalidades na parte funcional, dos equipamentos e partes comuns do prédio, ou, ainda, para cobertura de seguro.



Cobrança e Jurídico

Os recibos das cotas condominiais poderão ser pagos em qualquer agência bancária, ou de acordo com o instituído pelo condomínio. O Síndico determinará com quantos dias após o vencimento, os condôminos em atraso receberão cartas de lembrança de débitos, cartas de cobrança ou encaminhados automaticamente ao Departamento Jurídico para cobrança amigável de acordo com a Convenção e a Lei.

Para esse tipo de cobrança a MODUS EMPRESARIAL além de dar toda a assessoria jurídica ao Síndico, não cobrará do condomínio honorários advocatícios mesmo que a cobrança resulte em ajuizamento, ficando somente responsável, neste caso, pelo adiantamento da importância relativa as custas processuais, que serão ressarcidas posteriormente pelo condômino inadimplente, único responsável pela sucumbência.



Internet / Sistema

No nosso serviço exclusivo de atendimento ON-LINE, o cliente contata, via internet, pelo seu computador de casa ou escritório, o servidor do sistema de condomínio MODUS EMPRESARIAL, a qualquer hora do dia ou da noite, e consulta ou imprime relatórios como Recibos, Extratos, Balancetes, dentre outros. O Síndico e os condôminos podem obter também 2a.via de recibos com código de barras para pagamento em qualquer agência bancária.

Para a AUTO-GESTÃO a MODUS EMPRESARIAL dispõe de um sistema próprio (software) que pode ser implantado no condomínio agilizando ainda mais a administração, transformando o condomínio em uma empresa com controle rigoroso de todos os departamentos, e ainda conta com toda a assessoria administrativa, contábil e jurídica integradas.

Informática

Possuímos o que há de mais moderno em sistemas e equipamentos de informática, o que garante a presteza de todas as informações de imediato, tais como: saldos, extratos parciais, situação de empregados, contas à pagar, débitos condominiais corrigidos, situação jurídica, declaração de quitação etc.



Pagamentos / Malote

AUTO-GESTÃO | Poderão ser pagos diretamente pelo condomínio ou através de nosso serviço de malote, nos respectivos vencimentos ou na data em que o(a) Síndico(a) determinar, mediante a sua autorização expressa. Neste caso, recolhemos os documentos no prédio acompanhados dos respectivos cheques que deverão ser remetidos em tempo hábil para pagamento e lançamento contábil em nossos caixas, permitindo com isso o controle mais apurado das despesas já realizadas.

ADMINISTRAÇÃO TRADICIONAL | Os pagamentos relativos a manutenção e conservação do condomínio, ditos ordinários, serão pagos nas épocas devidas, sendo que os demais, principalmente relativos a fornecedores somente com a autorização expressa do Síndico nos respectivos documentos, garantindo total segurança.