

---

# Valter Daniel Alvares

Gestão Condominial de Excelência: Engenharia, Direito e  
Experiência a Serviço do Seu Condomínio.

 (11) 98428-0818

 **Síndico Profissional**

---

# Perfil Multidisciplinar: A Base de uma Gestão Segura

## Formação Técnica

Graduação em Engenharia Industrial Mecânica

Pós-Graduação em Engenharia de Segurança do Trabalho

Pós-Graduação em Qualidade

## Formação Jurídica

Graduação em Ciências Jurídicas (Advogado OAB 196.124)

Pós-Graduação em Direito Constitucional

**Mais de 6 anos de experiência consolidada na administração condominial, entregando uma gestão estratégica, segura e orientada por excelência em cada detalhe operacional e jurídico.**

**6+**

ANOS DE EXPERIÊNCIA

**5**

ESPECIALIZAÇÕES

---

## Além da Administração: Uma Visão 360° do Condomínio

---



### ADMINISTRAÇÃO

Gestão estratégica focada em processos eficientes e transparência total na rotina condominial.



### DIREITO

Segurança jurídica para decisões preventivas, conformidade legal e mediação profissional.



### ENGENHARIA

Olhar técnico para manutenção preventiva, segurança predial e valorização do patrimônio.

Nossa missão é garantir o **bem-estar** dos moradores, a **segurança** operacional e a **redução estratégica** de custos através de soluções modernas.

---

## Valores que Norteiam Nossa Gestão



### Ética e Transparência

---

Prestação de contas detalhada e processos claros, garantindo que cada centavo seja investido com responsabilidade.



### Respeito e Empatia

---

Valorizamos a diversidade e promovemos relações saudáveis entre todos os públicos, focando na harmonia coletiva.



### Excelência

---

Compromisso inabalável com a entrega de serviços de alto padrão em cada detalhe da rotina condominial.

---

*"Trabalhamos para transformar condomínios em comunidades mais seguras, eficientes e valorizadas através de uma gestão humana e técnica."*

---

# Gestão Administrativa: Organização e Conformidade



## Rotina Estruturada

---

### ● Assembleias Produtivas

Organização rigorosa de editais, pautas objetivas e condução profissional para decisões assertivas.

### ● Gestão Documental

Arquivamento seguro e organizado de toda a documentação legal, fiscal e trabalhista do condomínio.



## Modernização e Contratos

---

### ● Análise de Prestadores

Auditoria constante de contratos vigentes para garantir o melhor custo-benefício e qualidade técnica.

### ● Ferramentas Digitais

Implementação de sistemas de comunicação e gestão para facilitar o acesso à informação pelos moradores.

---

***"Uma administração eficiente é invisível quando funciona bem, mas seus resultados são sentidos na valorização do patrimônio."***

# Gestão Financeira: Transparência e Saúde Econômica

## Controle Rigoroso

Administração transparente de receitas e despesas com foco em inadimplência zero e fluxo de caixa saudável.

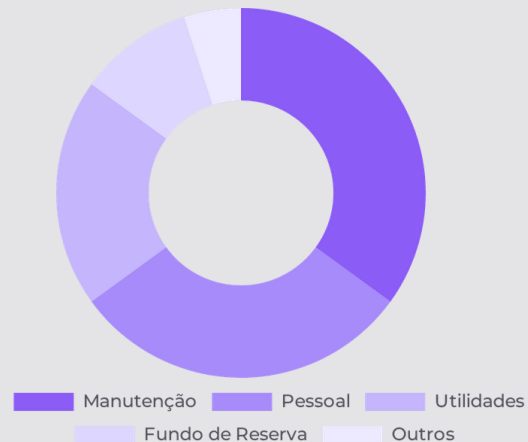
## Previsão Orçamentária

Planejamento financeiro sólido para evitar surpresas e chamadas de capital desnecessárias ao longo do ano.

## Relatórios Detalhados

Prestações de contas claras, objetivas e de fácil compreensão para o conselho fiscal e todos os moradores.

DISTRIBUIÇÃO TÍPICA DE ORÇAMENTO OTIMIZADO



---

# Engenharia e Manutenção: Valorização do Patrimônio

---



## Manutenção Preventiva

Planejamento técnico rigoroso para antecipar falhas críticas, reduzindo custos emergenciais e garantindo a continuidade operacional.



## Conservação Ativa

Foco na valorização contínua do imóvel através de cuidados constantes com a infraestrutura e estética predial.



## Segurança do Trabalho

Aplicação estrita de normas técnicas (NRs) para garantir a segurança total de funcionários, prestadores e moradores.



A **expertise em engenharia** permite uma gestão técnica superior, transformando a manutenção em um investimento estratégico para o condomínio.

# Gestão de Concorrências e Eficiência de Custos

## Análise Técnica de Fornecedores

Avaliação rigorosa de prestadoras de serviços para garantir o melhor atendimento tanto na manutenção preventiva quanto na corretiva.

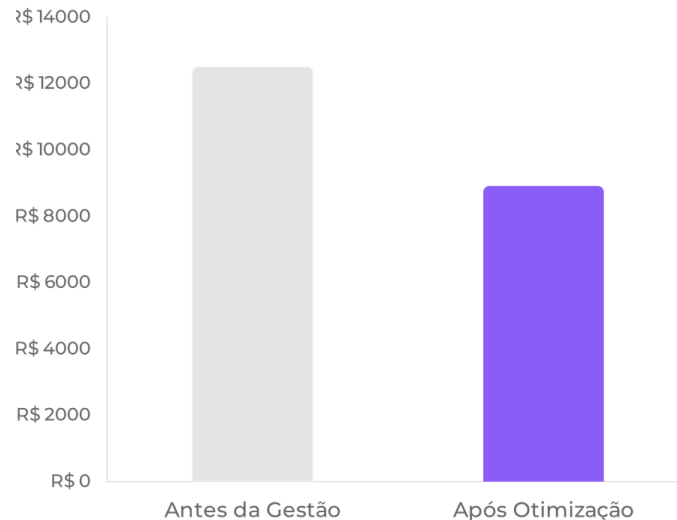
## Otimização de Recursos

Monitoramento constante do mercado para identificar oportunidades de economia real sem comprometer a qualidade operacional.

## Inteligência de Mercado

Análise comparativa de orçamentos e negociação estratégica baseada em volume e recorrência.

### Case Real: Redução de Custos Operacionais



**Redução Estratégica Identificada**

---

# Mediação de Conflitos: Harmonia e Segurança Jurídica



## Técnicas Profissionais

Utilização de métodos de mediação para resolver divergências entre moradores de forma diplomática e imparcial.



## Ambiente Harmonioso

Promoção de uma convivência saudável baseada no regulamento interno e na convenção do condomínio.



## Suporte Jurídico

Aplicação do conhecimento em Direito para decisões seguras, preventivas e fundamentadas legalmente.

---

## Diferencial do Advogado Síndico

*"A formação jurídica permite que a mediação não seja apenas um diálogo, mas uma solução robusta que protege o condomínio de litígios futuros e garante o cumprimento das normas."*

# Portfólio de Sucesso: Condomínio True Chácara Klabin

## True Chácara Klabin

📍 Chácara Klabin, São Paulo - SP

*Referência: Gestão de Alta Performance e Valorização Patrimonial*

---

**84**

APARTAMENTOS

**2x**

REELEITO

Gestão consolidada focada em condomínios de alto padrão, priorizando a excelência no atendimento aos moradores e o rigor técnico na manutenção predial.

## Portfólio de Sucesso: Expansão na Vila Mariana

### Arch Home

VILA MARIANA

208

Apartamentos



Reeleito

Gestão focada em modernização de processos e eficiência operacional em empreendimento de grande porte.

★ **Excelência em Gestão**

### Today

VILA MARIANA

230

Apartamentos



Reeleito

Foco em redução estratégica de custos e promoção da harmonia comunitária através de mediação ativa.

★ **Resultados Comprovados**

---

# Vamos Transformar a Gestão do Seu Condomínio?

Estamos prontos para levar **segurança jurídica**, **expertise técnica** e **transparência administrativa** para o seu patrimônio.



TELEFONE / WHATSAPP

**(11) 98428-0818**



PROFISSIONAL

**Valter Daniel Alvares**

---

**GESTÃO PROFISSIONAL. RESULTADOS REAIS.**