



GOVERNANÇA CONDOMINIAL

**MAIS QUE  
ASSESSORAR  
A GESTÃO DO SEU  
CONDOMÍNIO.**



# NOSSA HISTÓRIA

## **FNI – FREDERICO NOBRE E ISABEL QUEIROZ**

A ideia da criação de uma assessoria condominial surgiu quando nos candidatamos como síndicos dos nossos respectivos condomínios, percebemos algumas carências na prestação de serviço da empresa responsável pela administração e a partir dessa necessidade, idealizamos, estudamos e preparamos a FNI.

Voltada para uma gestão integrada junto aos síndicos, a FNI não trabalha unicamente com assessoria condominial, mas também com pessoas, seus sonhos, particularidades e, principalmente, suas diferentes necessidades.

Nosso modelo de atuação é baseado na mudança, inovação e na capacidade de se adaptar à realidade de cada cliente. Renovamos a nossa felicidade a cada contrato conquistado, a cada cliente satisfeito, a cada amizade construída e a cada ação social capaz de mudar a vida de alguém.

Sempre buscamos conhecimentos para aperfeiçoar os nossos serviços e proporcionar uma assessoria diferenciada e marcante, perseguimos a qualidade das nossas atribuições e esse é o melhor compromisso que podemos assumir com a nossa equipe e demais empresas que firmamos relação empresarial.

Temos como pilares fundamentais para os nossos clientes:

**INOVAÇÃO & EXCELÊNCIA**



## MISSÃO

Por meio de uma prestação de serviço eficaz voltada para uma gestão por entendimento e envolvimento, temos como missão proporcionar ao síndico o prazer em ser o gestor da sua moradia, para que juntos possamos promover uma convivência harmoniosa para o seu condomínio.



## VISÃO

Ser referência e promover um diferencial para o mercado condominial honrando com a confiança em nós depositada.



## VALORES

Temos como foco os princípios de honestidade e integridade. Acreditamos que o respeito é a base para a construção de relacionamento equilibrado, sendo necessário para a obtenção de um ambiente de trabalho produtivo e eficaz. Primamos pela qualidade dos nossos serviços, executando-os com excelência, decência, de forma ética, marcante, transparente e acessível. Por isso, conduzimos e investimos nas habilidades profissionais dos nossos colaboradores.

# NOSSO DIFERENCIAL

Nós oferecemos nossos serviços com o objetivo de atuar com extrema agilidade e facilitar a gestão do síndico. O objetivo da nossa assessoria é disponibilizar uma prestação de serviços plena e de extrema transparência.

Analisamos as características intrínsecas de seu condomínio, oferecendo benefícios e atingindo um alto padrão de qualidade com o menor custo possível, atendendo as exigências legais.



“É preciso coragem para ser diferente e muita competência para fazer a diferença.”

## SUSTENTABILIDADE

Primamos em contribuir com o planeta para usufruirmos de uma vida melhor. Deste modo, utilizamos uma plataforma digital que agrega todas as informações que antes necessitaria o uso de papel, fazendo com que a emissão seja reduzida.

“  
A base de toda sustentabilidade é o desenvolvimento humano que deve contemplar um melhor relacionamento do homem com os semelhantes e a natureza.  
”

Nagib Andreáros Neto



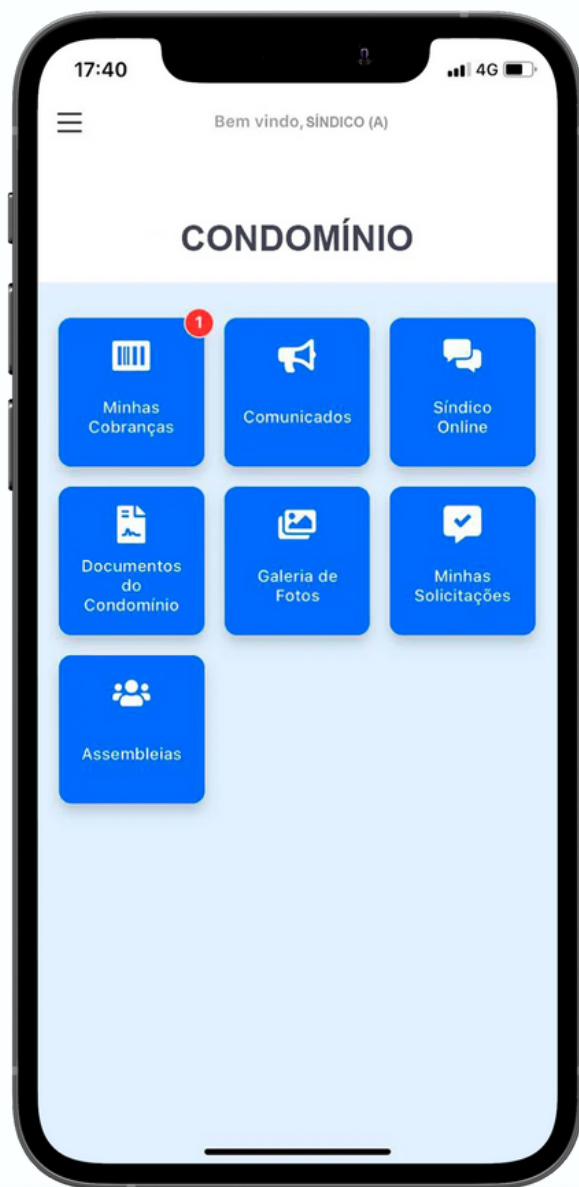
### ÁREA DO CONDÔMINO

Nosso aplicativo condominial.

As tecnologias voltadas aos condomínios estão em crescimento constante. Por isso, disponibilizamos aos nossos clientes uma plataforma digital pensada para automatizar os processos condominiais.

O aplicativo viabiliza os mais diversos serviços, onde o condômino terá sua própria conta e irá conseguir ter acesso as seguintes informações:

- ✓ **COMUNICADOS DO CONDOMÍNIO;**
- ✓ **DOCUMENTOS DO CONDOMÍNIO;**
- ✓ **FALAR COM O SÍNDICO ONLINE;**
- ✓ **COBRANÇAS DO CONDÔMINO;**
- ✓ **SUAS SOLICITAÇÕES;**
- ✓ **GALERIA DE FOTOS;**
- ✓ **ASSEMBLEIAS;**
- ✓ **BOLETOS DIGITAIS.**



## GESTÃO ADMINISTRATIVA

- Confecção de edital para assembleias ordinárias e extraordinárias;
- Registro em cartório da ATA e divulgação do documento via e-mail e aplicativo;
- Presença de um representante da nossa empresa em quatro assembleias por ano (presenciais ou virtuais).



- Orientação para contratação de seguro do condomínio, aquisição de bens e serviços e controle de vencimento das manutenções obrigatórios;
- Entrega e coleta de documentação no condomínio uma vez por semana, onde a coleta só será feita mediante confirmação;
- Controle de vencimento das manutenções preventivas/obrigatórias via aplicativo.

## GESTÃO FINANCEIRA

### Contas a receber

- Confecção dos boletos da taxa condominial e cota extra - envio de e-mail e aplicativo. Caso prefira receber impresso também disponibilizaremos;
- Orientação via disponibilização de relatórios financeiros para elaboração da previsão orçamentária anual;
- Controle de retorno bancário da taxa condominial e cota extra.



# GESTÃO FINANCEIRA

## Prestação de contas



- Elaboração da prestação de contas onde, através de relatórios, apresentaremos a gestão financeira - receitas x despesas - que será entregue impressa ou digital.

## Contas a pagar

- Agendamento de pagamentos de despesas fixas e obrigações mensais do condomínio;
- Envio de relatórios financeiros sobre o status de contas pagas e a vencer;
- Controle das despesas via aplicativo.



## Cobrança da Inadimplência



- Cobrança administrativa por e-mail e via boleto, não havendo sucesso nessa esfera, passaremos para a empresa especializada em cobrança condominial seguir com a régua de cobrança no âmbito administrativo e jurídico, cumprindo com as normativas da convenção.

## GESTÃO CONTÁBIL/FISCAL



- Cadastro de acesso ao ISS do condomínio;
- Escrituração mensal das NF's ;
- Emissão semestral das certidões negativas do condomínio;
- Atualização do representante legal junto à Receita Federal.

## GESTÃO PESSOAL

Em caso de mão de obra própria, assessoraremos cumprindo com a legislação trabalhista.





# CLIENTES QUE FORTALECEM A NOSSA HISTÓRIA





GOVERNANÇA CONDOMINIAL

## NOSSA SEDE

Salinas Casa Shopping  
Av. Washington Soares, 909 – Sala  
51 A – Bloco D, Edson Queiroz.  
CEP: 60811-341 | Fortaleza – Ceará  
**CNPJ:** 24.199.334/0001-02

## CONTATOS

**Escritório**  
(85) 3047-8808

**WhatsApp**  
(85) 98526-1586

**Isabel Queiroz**  
(85) 98899-7949

## NOSSAS REDES

 /fniadmcondominial  @fniadmcondominial  [fniadm.com.br](http://fniadm.com.br)

 [contato@fniadm.com](mailto:contato@fniadm.com)

Será um prazer assessorar o seu condomínio  
e fortalecer a nossa história!