

## Nome do processo

Gerir empreendimentos imobiliários

## Código

7.1.2

## Área

responsável  
Gerência Executiva  
Financeira

weplus



## Objetivo

Manter a crescente do retorno financeiro em alocações imobiliárias.

## Indicadores

- Taxa de Vacância

## Riscos

- (+) Aperfeiçoamento da gestão imobiliária gerando maior retorno financeiro
- (+) Informações contratuais atualizadas
- (+) Acompanhamento das Reformas e Obras
- (-) Sistema específico
- (-) Atrasos de relatórios
- (-) Falta de Engenheiro Civil na equipe

## Sistemas de apoio

- RM - Totvs
- Excel
- Power BI

## Doc. de Apoio e Reguladores

- Contratos (R)
- Relatórios de Despesas Condominiais (D)
- Relatório de Faturamento (D)
- Cronograma físico-financeiro de obras (D)

## Selos

## IMP

## Interfaces de entrada

- Locatários
- Administradora dos Edifícios
- Condomínios
- Construtoras

## Entradas

- Recebimento de Aluguel
- Relatório de despesas condominiais
- Solicitação de manutenção
- Contratos, Notas Fiscais, Cronogramas e Relatórios

## Etapas

1. Analisar informações e faturamento dos contratos de locação
2. Validar o relatório de apropriação de aluguéis
3. Analisar o relatório de rateio das despesas condominiais
4. Autorizar o faturamento do reembolso para os locatários
5. Avaliar as condições técnicas de uso, operação, manutenção e funcionalidade das edificações
6. Analisar tomadas de preços
7. Acompanhar manutenções preventivas, corretivas e obras de adaptação nos empreendimentos

## Saídas

- Relatório de Apropriação de Aluguel
- Demonstrativo de despesas condominiais
- Relatório de inspeção predial
- Painel Gerencial de Obras

## Interface de saída

- VPF
- 7.2.1 Gerenciar contas a receber
- 7.3.2 Realizar prestação de contas contábeis
- Administradora dos Edifícios
- Condomínios
- 7.2.1 Gerenciar contas a receber