



Luis Fernando de Santana

Brasileiro, Solteiro, 37 anos
Av. Alcântara Machado, 2718 apto. 117 Mooca
CEP 03102-006 - São Paulo - SP
Tel. (11) 98545-3000
Lnando10@uol.com.br

OBJETIVO

Síndico Profissional

FORMAÇÃO ACADÊMICA

Graduado em Engenharia Química pelo IMT-Escola de Engenharia Mauá - Concluído em 2004
Diplomado em Técnico em Química pelo Colégio São Judas Tadeu - Concluído em 1997

IDIOMAS

Inglês e Espanhol: Fluente

RESUMO DAS QUALIFICAÇÕES

- 09 Anos de experiência vida profissional administrando condomínios;
- Conhecimento pleno das obrigações federais, estaduais e municipais para um condomínio;
- Planejamento de assertivo de previsão orçamentária;
- Vasta experiência em ações jurídicas e/ou administrativas com inadimplentes;
- Liderança de equipe e capacitação profissional de empregados;
- Composição de contratos, notificações, advertências e circulares;
- Exercício constante de resolução pacífica de desentendimento entre vizinhos;
- Entendimento analítico de documentos comprobatórios de propriedade;
- Extrema prudência na contratação de fornecedores e serviços terceirizados

ALGUMAS REALIZAÇÕES

- Redução assertiva da Inadimplência com pequenas ações:
 - Implementação do artigo de Lei 1337 para tratamento de devedores;
 - Cobrança bancária diferenciada;
 - Tratativas jurídicas efetivas;
 - Acordos amigáveis com confissão de dívidas executáveis.
- Criação de procedimentos de segurança, formulários;
- Adaptação e adequação à edificações para atendimento das exigências do corpo de bombeiros afim de se obter o AVCB - Auto de Vistoria do Corpor de Bombeiros;
- Contratação e tratamento com administradoras grandes ou de menor porte;
- Trato comercial com empresas de telefonia móvel para locação de áreas no telhado das edificações, gerando recursos extras, podendo reduzir valores da taxa de condomínio;
- Aquisições de equipamentos de grande porte (Elevadores), automatizações e decoração.

Finalmente descrevo minha experiência no trato com pessoas, valorizando acima de tudo o respeito e a constante cordialidade. O mais importante em todo esse trabalho é não se deixar aliciar por “pequenos presentes” e ter sempre a liberdade para exigir que um serviço seja bem feito, pois fora contratado dentro de total lisura.