



RESIDENCIAL ROYAL

LOTEAMENTO EXCLUSIVO

Itaquaquetuba - SP



Transformando Terrenos em Oportunidades Imobiliárias

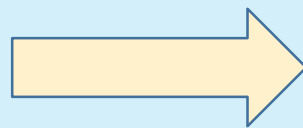
Apresentação Completa do Processo

Esta apresentação tem como objetivo fornecer um panorama completo do processo de desenvolvimento imobiliário, desde a fase inicial de documentação até a entrega final de um projeto bem-sucedido.

Desvendaremos cada etapa crucial, os responsáveis por cada fase, e as ferramentas que garantem a fluidez e a transparência do processo.

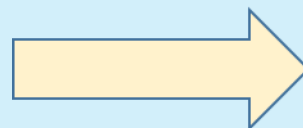


Fase Inicial: Fundamentos para o Sucesso



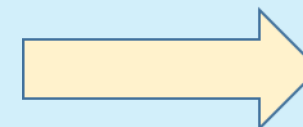
Documentação Imobiliária

A regularização da documentação é a base para iniciar qualquer projeto imobiliário. Essa fase envolve a regularização junto ao INCRA, a emissão do IPTU e a confirmação da propriedade. Assegura a legalidade do terreno e evita futuros problemas.



Responsabilidade: Jurídico

A equipe jurídica possui expertise em lidar com questões legais, garantindo a regularização completa da propriedade. Eles atuam como guardiões da legalidade do projeto, evitando futuros problemas.



Duração: 1 mês

A fase inicial de documentação exige atenção aos detalhes e precisão jurídica, o que demanda aproximadamente 1 mês para ser concluída.



Topografia e Engenharia: Definindo o Terreno

Levantamento Topográfico

O levantamento topográfico detalhado é crucial para a criação de plantas e projetos. Ele define as características do terreno, como inclinação, relevo e limites, fornecendo dados precisos para a próxima fase.

Plantas e Projetos Geodésicos

A partir dos dados topográficos, são elaboradas plantas e projetos geodésicos, que servirão como guia para a construção da infraestrutura. Esses documentos detalham a disposição dos espaços, as construções e as instalações.

Responsável: Engenheiro Topográfico

O engenheiro topográfico é o profissional especializado em realizar o levantamento e interpretar os dados topográficos. Ele possui a expertise para criar plantas e projetos precisos e detalhados.



Construindo a Base:

Infraestrutura e Serviços Essenciais

Execução de Ruas e Guias

A infraestrutura de ruas e guias é o alicerce para o acesso e a organização do loteamento. A qualidade da execução garante a durabilidade e a segurança do futuro bairro.

Rede de Água e Esgoto

O sistema de água e esgoto é fundamental para garantir o saneamento básico e a saúde da comunidade. A instalação eficiente dessa rede é um fator primordial.

Instalação de Postes e Energia

A instalação de postes e a rede de energia são essenciais para garantir o fornecimento de eletricidade para as futuras casas e áreas comuns do loteamento.

Responsável: Empresa de Infraestrutura

A empresa especializada em infraestrutura é responsável por executar todas as etapas da construção da base do loteamento, garantindo a qualidade e a segurança dos serviços.



Gestão Financeira e Administrativa: Segurança e Transparência

Controle de Custos

O controle rigoroso dos custos é essencial para garantir a viabilidade financeira do projeto. Um sistema eficiente de controle de custos permite acompanhar as despesas, evitar desperdícios e garantir a rentabilidade do investimento.

Responsável: Empresa de Gestão Financeira

A equipe especializada em gestão financeira é responsável por garantir a saúde financeira do projeto, controlando custos, administrando orçamentos e garantindo a transparência das operações.



Duração: Contínuo

A gestão financeira e administrativa é um processo contínuo, que exige monitoramento constante ao longo de todas as etapas do projeto.

Programa Controle de Loteamentos Projeto Lotear V.1.0		Diferenças das Versões	
		Free	Full
Loteamentos	Comece preenchendo as informações sobre o(s) Loteamento(s). O sistema permite até 20 loteamentos	01 loteamento	Até 20 loteamentos
Lotes	Preencha os dados dos lotes, usando os campos disponíveis para isso.	Até 50 lotes	Até 10.000 lotes
Clientes	Em seguida preencha dados dos clientes, com o máximo de informações possíveis	Até 50 clientes	Até 1000 clientes
Contratos	Após definidos loteamentos, lotes e clientes, use estes dados para alistar os contratos	Até 50 contratos	Até 10.000 contratos
Boletos	Mantenha atualizados os dados "Boletos", usando os campos disponíveis.	Até 1000 boletos	Até 500.000 boletos
Sair	Salvar e fechar o programa		

Dicas, dúvidas e sugestões, entrar em contato com desenvolvedor pelos seguintes contatos: ZAP (88)9 9912-0595 ou e-mail rao.corretor@gmail.com

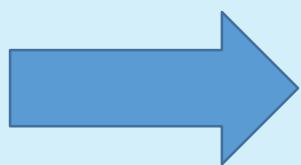
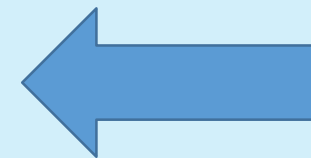
Gestão de Orçamentos

A gestão de orçamentos garante o acompanhamento do fluxo de caixa, prevendo receitas e despesas ao longo do projeto. A equipe financeira deve garantir a saúde financeira e a sustentabilidade do empreendimento.

Aprovações e Licenças: Cumprindo os Requisitos Legais

Licença CETESB

A licença ambiental emitida pela CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo) garante que o projeto esteja em conformidade com as normas ambientais e contribui para a preservação do meio ambiente.



Aprovações da Prefeitura

A aprovação do projeto pela Prefeitura é crucial para garantir a legalidade da construção e o cumprimento das normas urbanísticas. Essa etapa garante a segurança e a harmonia do loteamento.

Responsáveis: Jurídico e Arquitetura

A equipe jurídica e a equipe de arquitetura trabalham em conjunto para garantir a obtenção das licenças e aprovações necessárias, assegurando o cumprimento das normas legais e técnicas.



Duração: 3 meses

A obtenção das licenças e aprovações é um processo que exige tempo e atenção, demandando aproximadamente 3 meses para ser concluído.



Responsável: Paisagista

O paisagista é o profissional responsável por planejar e supervisionar a execução do paisagismo, garantindo a beleza e a harmonia do ambiente, transformando o loteamento em um espaço inspirador.



Paisagismo

O paisagismo define a estética do loteamento, criando um ambiente agradável e convidativo. A escolha de plantas, árvores e elementos decorativos transforma o espaço em um lugar inspirador.



Vendas e Contratos: Facilidade e Transparência



Integração de Vendas Online

Permite que compradores potenciais visualizem e acessem informações sobre os lotes disponíveis, agilizando o processo de compra e venda.

Contratos Digitais

Simplifica a assinatura e gestão de contratos, garantindo segurança e agilidade na formalização das transações.

Plataformas Digitais

Fornecem ao proprietário acesso transparente ao progresso do projeto, com auditoria e autorização diárias, garantindo o controle e a confiança em cada etapa.

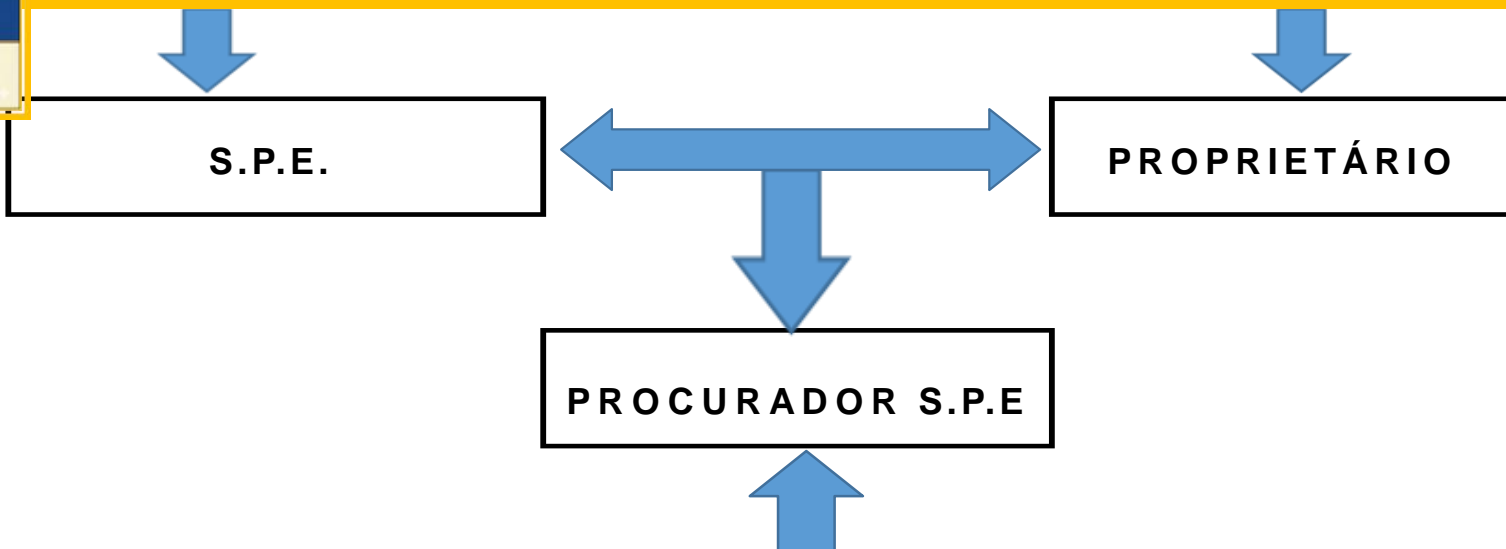
Responsável: Comercial

A equipe comercial é responsável por gerenciar as plataformas de vendas, garantir a otimização dos processos de compra e venda, e oferecer um atendimento personalizado aos clientes.





Residencial Royal



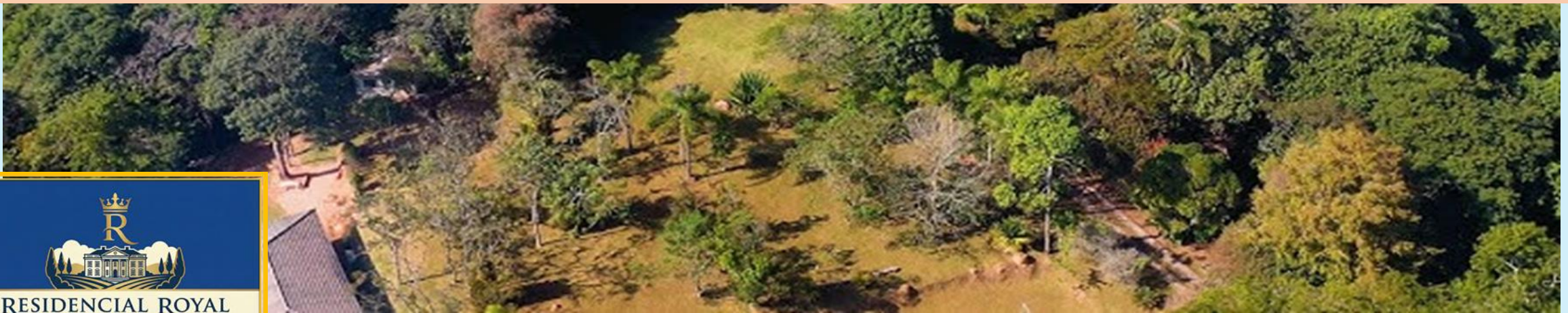
DPTO. JURIDÍCO	DPTO. PLANEJAMENTO	ADM/FINANCEIRO	COMERCIAL	RELAÇÕES PÚBLICAS
PARCERIAS	ENGENHARIA	CONTAS RECEBER	PROJEÇÕES	CETESB
CONTRATOS	TOPOGRAFIA	PAGAMENTOS	SISTEMAS	PREFEITURA
DOCUMENTAL	JARDINAGEM	PLANILHAS	PLANTÃO VENDAS	MEIO AMBIENTE
PREVENÇÃO	ELÉTRICA	CONTRATOS	RESERVAS	GRAPHOHAB
LEGALIDADE	AGÚA/ESGOTO	CONFERENCIA	CONTRATOS	SDUH



RESIDENCIAL ROYAL
LOTEAMENTO EXCLUSIVO
Itaquaquecetuba - SP



COM METRAGEM ÓTIMA **175,00 metros** , PARA VOÇE E SUA FAMILIA
FAZER SUA CASA , COM SEU ESTILO CONFORTO E PRATICIDADE ,
COM ÓTIMAS VISTAS.
QUALIDADE DE VIDA , AR PURO , PRÓXIMO AO CENTRO ,
PRATICIDADE E SEGURANÇA.





Reserva Itaquaquetuba