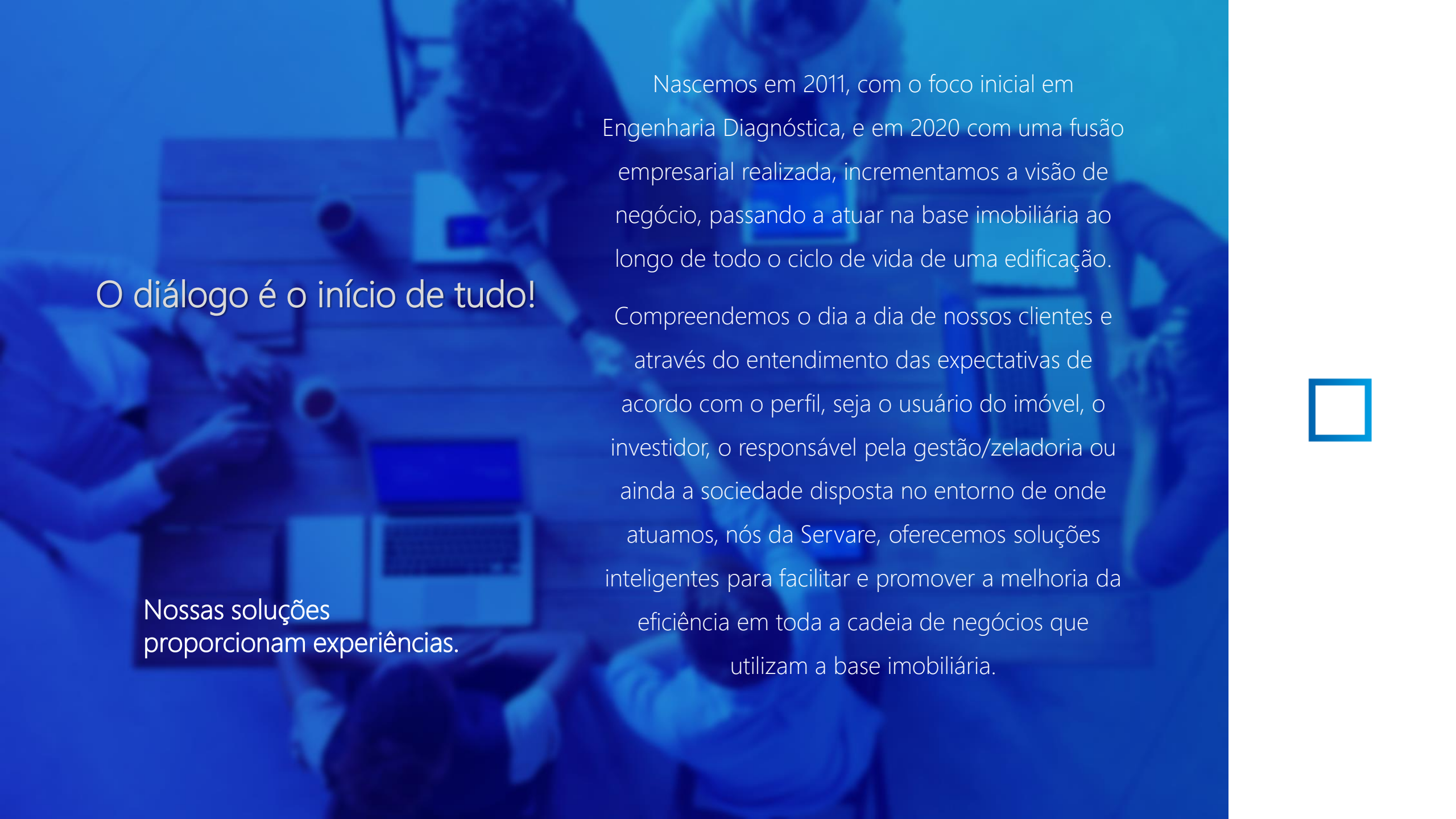




S E R V A R E



O diálogo é o início de tudo!

Nossas soluções
proporcionam experiências.

Nascemos em 2011, com o foco inicial em Engenharia Diagnóstica, e em 2020 com uma fusão empresarial realizada, incrementamos a visão de negócio, passando a atuar na base imobiliária ao longo de todo o ciclo de vida de uma edificação. Compreendemos o dia a dia de nossos clientes e através do entendimento das expectativas de acordo com o perfil, seja o usuário do imóvel, o investidor, o responsável pela gestão/zeladoria ou ainda a sociedade disposta no entorno de onde atuamos, nós da Servare, oferecemos soluções inteligentes para facilitar e promover a melhoria da eficiência em toda a cadeia de negócios que utilizam a base imobiliária.



Uma História em construção...



Atuação em 8 Estados
brasileiros



Mais de 700 trabalhos
desenvolvidos



Mais de 350 clientes
atendidos



Serviços prestados

BM

- Concepção e implementação de novos fluxos empresarias
- Desenvolvimento do plano estratégico
- Acompanhamento do plano estratégico

IG

- Interesses de negócio que utilizam a base imobiliária
- Identificação das macro áreas de interesses
- Definição das microrregiões potenciais

OI

- Identificação dos potenciais terrenos
- Análise das oportunidades imobiliárias
- Consolidação das oportunidades imobiliárias

ED

- Vistorias de vizinhança, locativa e de entregas de obra
- Inspeções prediais e Inspeções de procedências prediais
- Perícias e pareceres técnicos

DI

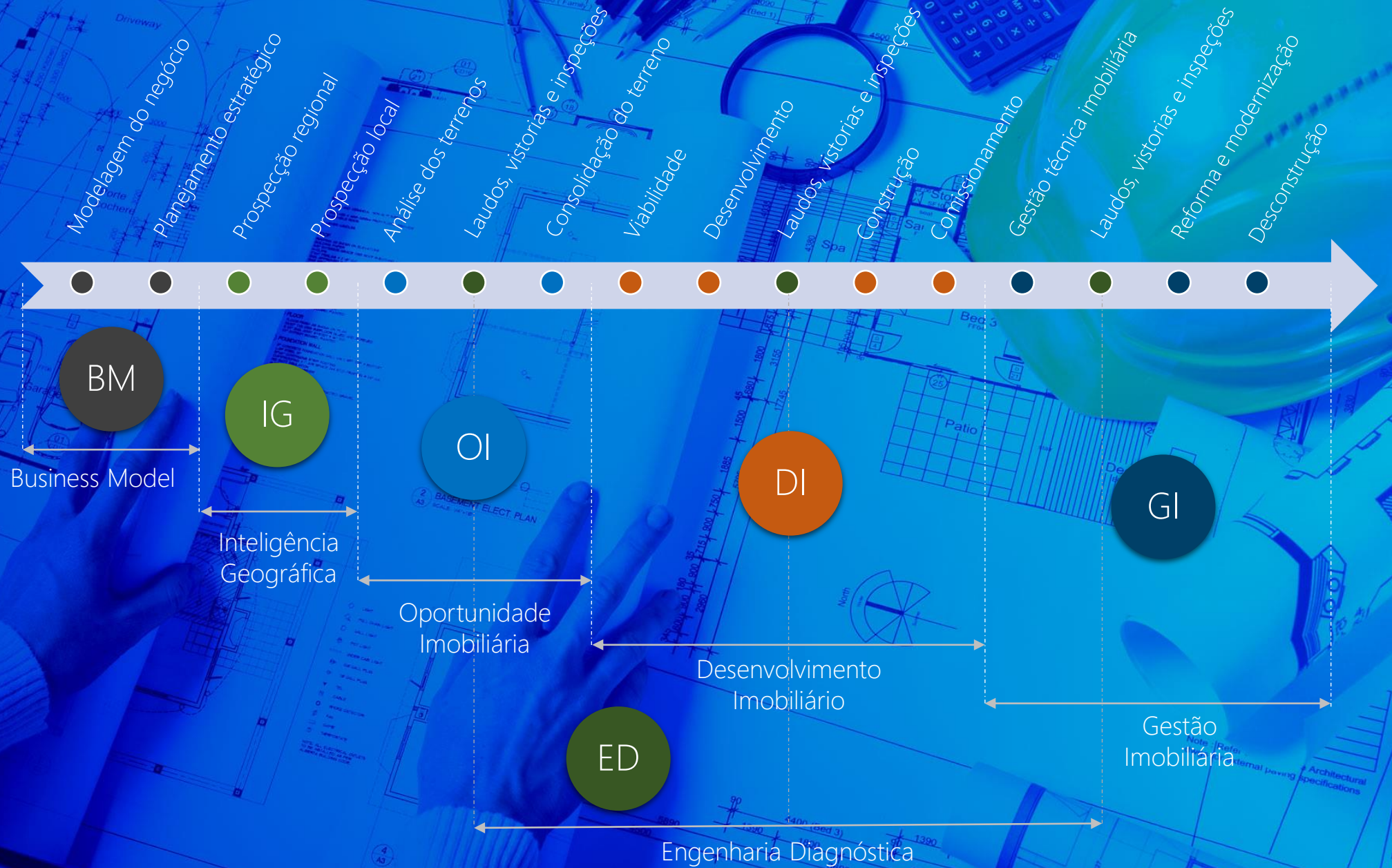
- Viabilidades para empreendimentos
- Incorporações imobiliárias
- Gerenciamento de construções

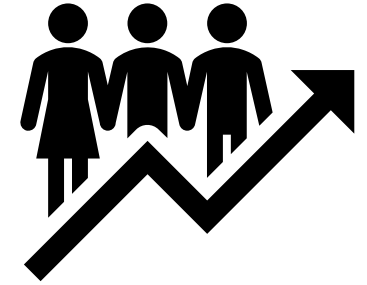
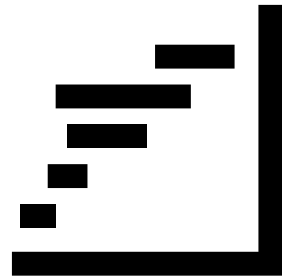
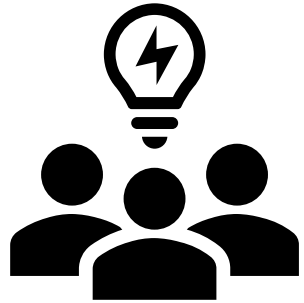
GI

- Gestão técnica de edificações
- Modernização das edificações
- Planejamento e acompanhamento de desconstruções



Ciclo Imobiliário





Business Model



Potencializar o crescimento sustentável dos negócios associados à base imobiliária, colaborando para o crescimento sustentável das cidades

Todo e qualquer empresa que utilize a base imobiliária como negócio, seja uma construtora, incorporadora, imobiliária, administradora de imóveis etc. necessita de constantes ajustes nos modelos de negócio, em função da dinâmica de mercado. Por ter uma equipe multidisciplinar experiente focada em negócios imobiliários, temos uma metodologia própria para aconselharmos os nossos clientes em seus modelos operacionais; seja para um novo negócio ou para um ajuste nas operações, faseamos as etapas para que o negócio consiga absorver as mudanças e alcançar os resultados dentro das expectativas dos sócios e acionistas.



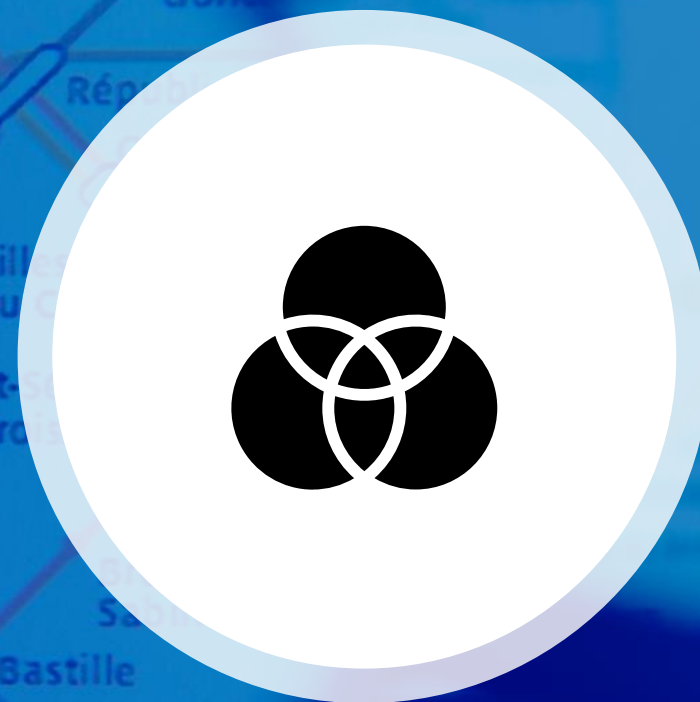
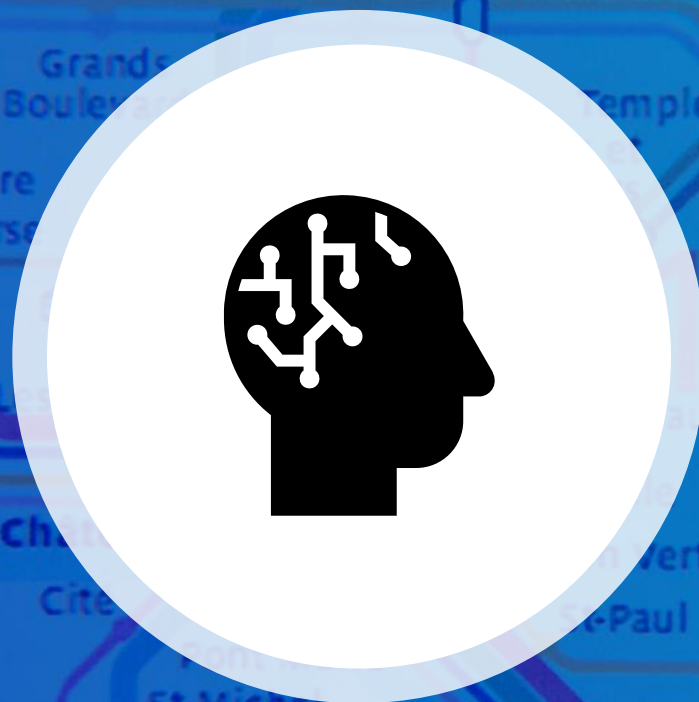
1. Coletamos as informações dos nossos clientes que atuam no setor imobiliário, promovendo *insights* para a próxima etapa.



2. Desenvolvemos um planejamento em conjunto, para implementação das “pequenas rupturas” – aqui nesta fase, deixamos o *modus operandi* como base para uma nova cultura da empresa do cliente.



3. Com o plano pronto para início, acompanhamos a marcha, com a proximidade que o cliente desejar. O resultado é uma nova visão da própria empresa.



Inteligência Geográfica



Potencializar o crescimento sustentável das cidades através do entendimento da vocação das regiões e cruzá-las de acordo com o negócio/atividade dos nossos clientes.

Tão importante quanto modelar e planejar bem uma atividade ou um negócio, é saber onde implantá-lo para que ele consiga se encaixar à realidade local, de forma a se estabelecer com resultados atrativos e perenes para os proprietários e investidores. Usando ferramentas exclusivas, escutamos os nossos clientes dentro daquilo que é importante para o negócio e com sobreposições em mapas, apontamos as regiões com maior potencial de assertividade para as atividades do negócio do cliente.



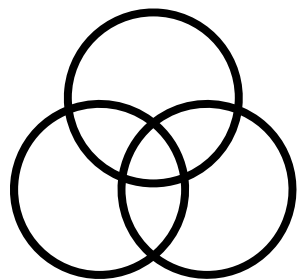
1. Escutamos dos nossos clientes, **quais são as premissas importantes para que eles alcancem o êxito** em seus negócios de base imobiliária. Organizamos essas premissas por ordem de importância, atribuindo peso a cada uma delas.



2. Baseando-se em informações abertas – *big data* -, plotamos em mapas as camadas que representam as premissas de interesse dos clientes. **A sobreposição das camadas, nos mostra algo...**



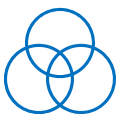
3. O cruzamento das camadas nos mostram quais são as microrregiões com maior potencial de assertividade nos negócios. **Seja para uso, desenvolvimento ou comercialização dos ativos imobiliários.**



Oportunidades Imobiliárias

Fomentar o crescimento sustentável das cidades através do encaixe de atividades econômicas correlacionadas aos locais onde somos contratados pelos nossos clientes, gerando resultados para todos os envolvidos.

Toda Oportunidade Imobiliária, qualquer que seja o porte, localização, condições geográficas etc., podem ser potencializadas, desde que tenham um olhar criterioso para encaixar as atividades econômicas adequadas ao momento e ao volume de demanda.



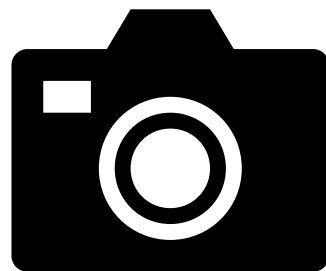
1. Com uma microrregião de atuação definida pelos nossos clientes, identificamos os potenciais terrenos.



2. Para cada potencial terreno, desenvolvemos um relatório de análise, criando condições para tomadas de decisões mais assertivas. Dos potenciais terrenos, escolhem-se o(s) mais atrativo(s) para avançar.



3. Consolidamos a(s) oportunidade(s), deixando-o(s) pronto(s) para o desenvolvimento imobiliário ou para a oferta a mercado, com maior valor agregado - terreno simples $\neq$ produto imobiliário aderente.



Engenharia Diagnóstica



Garantir segurança, conservação e melhores opções na solução de problemas das edificações, de modo a proporcionar diretrizes e orientações para os gestores e proprietários.

A Engenharia Diagnóstica é uma especialização que oferece serviços de vistorias, inspeções, auditorias, perícias e consultorias para todos os tipos de edificações residenciais, comerciais e industriais.



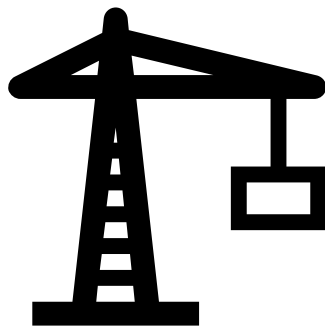
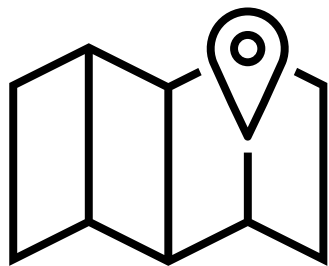
1. Entendemos as “dores” dos clientes, com relação aos imóveis, definindo um objetivo para o diagnóstico.



2. Diagnosticamos as manifestações, encontrando as respostas para os porquês e suas respectivas origens – diagnóstico.



3. Com base no diagnóstico, apresentamos aos clientes, as intervenções, em forma de soluções inteligentes – melhor custo-benefício.



Desenvolvimento Imobiliário



Promover o crescimento sustentável das cidades através do desenvolvimento imobiliário inteligente, gerando resultados para toda a cadeia de clientes.

O Desenvolvimento Imobiliário é algo extremamente importante para a sustentabilidade das cidades, e quando realizado de forma ordenada, gera bons frutos para a sociedade, a economia e o ambiente. Aplicando processos desenhados e testados, a Servare oferece esse serviço divididos em quatro etapas: (1) viabilidade, (2) gestão da incorporação, (3) gestão da construção e (4) comissionamento dos sistemas.



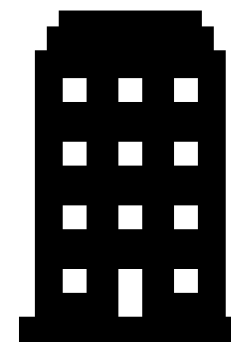
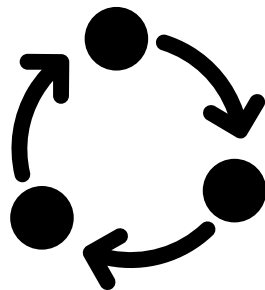
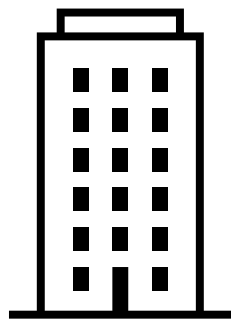
1. Com o terreno definido, ajustamos a **viabilidade - conjuntura**, aplicando a seguinte sequência: (1) jurídica, (2) mercado, (3) técnica, (4) comercial, (5) econômico-financeira e (6) análise de riscos. Essa sequência de análise, **produz uma maior assertividade** no produto imobiliário para desenvolvimento e comercialização.



2. Com o plano pronto, gerenciamos os processos de incorporação imobiliária. Focamos na integração de informações entre (a) marketing, (b) vendas, (c) fluxo de caixa e (d) investimentos.



3. Com metodologias próprias de gestão, fruto de larga experiência da nossa equipe, trabalhamos de forma integrada com os construtores escolhidos para executar as obras de nossos clientes, sempre equilibrando (1) custo, (2) qualidade, (3) prazo e (4) segurança.



Gestão Imobiliária

Garantir o crescimento sustentável das cidades através da gestão técnica imobiliária inteligente, gerando resultados para toda a sociedade.

A Gestão Técnica Imobiliária tem o papel de manter um imóvel valorizado ao longo do tempo de existência dele. Sabemos que o impacto de um imóvel bem cuidado é determinante para manter a região valorizada onde ele se localiza, resultando em maior atratividade e consequentemente em maior valorização.



1. Prestamos todo o suporte necessário para a adequada gestão técnica das edificações de nossos clientes; orientamos nas manutenções (1) preventivas, (2) preditivas e (3) corretivas.



2. Com base na frequente avaliação de mercado, orientamos os nossos clientes sobre as melhorias potenciais a serem realizadas nas edificações, apresentando um plano de execução conforme fluxo de caixa disponível.



3. Desenvolvemos todo o processo de modernização das edificações, gerenciando a contratação de fornecedores com equalizações técnicas, iniciando pelos (a) projetos, (b) reformas/adequações e (c) instruções de uso e aplicação das melhorias realizadas pós-obra.

Porque a Servare?

- ✓ **Acesso às informações** - Disponibilizamos acesso eletrônico através de plataforma da Microsoft para o acompanhamento de qualquer tipo de informação referente ao negócio.
- ✓ **Mitigação de riscos** - Como metodologia interna, todos os contratos são desenvolvidos por fase, mitigando o risco de carrear custos e variações em escopo de trabalho. Além disso, pode-se alcançar redução do tempo das atividades, em função de ciclos menores como pontos focais.
- ✓ **Fluxogramas e processos** - Trabalhamos constantemente na geração e aperfeiçoamento de fluxogramas para a melhoria contínua e clareza das atividades para todos os nossos clientes e parceiros envolvidos em nossos negócios. Os fluxos são pensados sempre com a premissa de antecipar ao máximo as informações relevantes e determinantes, postergando ao máximo os investimentos.
- ✓ **Profissionais internos criteriosamente escolhidos** – Todos os nossos colaboradores são selecionados para atuar dentro da vocação individual, cruzando o potencial de crescimento individual x SERVARE.
- ✓ **Crítérios de escolha aplicado aos parceiros** – Possuímos uma base de dados de parceiros e fornecedores alocados em todo o Brasil, possibilitando as melhores escolhas através de critérios de sinergia e competência aderente à cada oportunidade de negócio.
- ✓ **Conteúdo sempre atualizado com o que há de mais moderno** no setor imobiliário e setores associados (financeiro, tecnologia, construção, vendas, etc.).



O que alguns clientes dizem da Servare...

MBigucci Construtora

"A SERVARE é uma empresa que sempre nos atendeu prontamente através da elaboração de laudos de entrega de obras, laudos periciais de constatação ou descaracterização de vícios construtivos, laudos de manutenção preventiva para edifícios concluídos, dentre diversos serviços, sempre sendo flexíveis as nossas necessidades.

Os Laudos são sempre claros, objetivos e de fácil entendimento, com uma equipe técnica prestativa e eficiente nas soluções apresentadas, por isso nossa parceria existe desde o início das atividades da SERVARE, uma vez que os benefícios atingidos pela nossa empresa tiveram grande peso através dos serviços prestados pela SERVARE e sempre foram satisfatórios".

Milton Junior - Diretor Técnico.

Junqueira Gomide & Guedes Advogados Associados

"Trabalho há alguns anos com a empresa SERVARE. Ao longo dos anos, pude constatar a qualidade dos serviços e responsabilidade de seus profissionais. Eles têm espírito de equipe e temos obtido excelentes resultados com a parceria. Recomendo vivamente a SERVARE e seus profissionais".

Alexandre Junqueira Gomide - Diretor

Sispac - Sistema Padrão de Administração de Condomínios

"Faz aproximadamente 14 anos que a Servare presta serviços para os condomínios que administramos.

Sempre deram ótimas soluções técnicas, tanto no quesito inspeção predial, quanto nas avaliações técnicas, documentais e palestras orientativas para nossos clientes.

O atendimento da equipe técnica da Servare é excelente, neste ano iniciamos contato com outros colaboradores da empresa, com os quais também não posso reclamar, ao contrário foram assertivos.

Estamos 100% satisfeitos, constatamos resultados concretos em relação aos procedimentos técnicos e na aplicação das normas;

Em relação aos Laudos e Perícias da Servare, são perfeitos, didáticos, limpos e super abrangentes e orientativos".

Katia Regina Castelli - Diretora



S E R V A R E

www.servareengenharia.com.br

+55 11 3493 4243

comercial@servareengenharia.com.br

